

CAPITULO 13. CLAVE 14. INDUSTRIA ADOSADA

6.13.1

Definición.

Regula los usos y la construcción de la industria de tamaño pequeño medio, con ocupación parcial del solar, en la que se permite el adosamiento de la nave a sus linderos.

6.13.2

Alineaciones y rasantes.

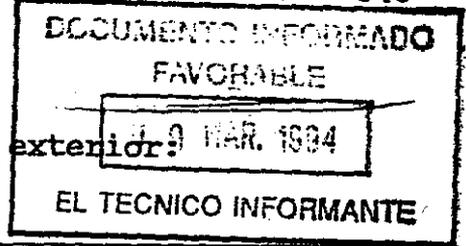
Serán las que vengan definidas por el plano de alineaciones. Si dicho plano no las fija como obligatorias, las alineaciones serán libres dentro de las limitaciones impuestas por los retranqueos.

6.13.3

Retranqueos.

Será obligatorio respetar los grafiados en planos, cuando éstos se fijen, para el retranqueo al frente de solar. Cuando no vengan grafiados en planos, se respetará un retranqueo de 5,50 (cinco coma cincuenta) metros, o suprimirse, siempre que al menos haya un espacio de 7,50 (siete coma cincuenta) metros en la vía sin que incida en los carriles de circulación rodada. No se fija retranqueo obligatorio a los linderos de parcela. Empero, las industrias que no respeten un retranqueo de 3 (tres) metros a los linderos laterales y de 4 (cuatro) metros al lindero posterior, deberán someterse a las limitaciones de uso según la situación, que se establecen para este caso, en aras de la seguridad (prevención y extinción de incendios, impactos causados al vecino, etc).

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, siempre que estos cuerpos dejen, en cualquier caso, expedito un paso de 3,50 (tres coma cincuenta) metros de ancho mínimo para seguridad contra incendio, y 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 |

6.13.4

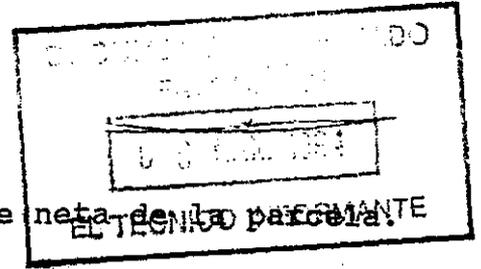
Parcelas mínima y máxima.

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 500 (quinientos) m², en los que sólo se podrá instalar una única empresa, quedando expresamente prohibida la fragmentación de locales cuando su superficie no pueda superar la correspondiente a una parcela mínima en tantas veces como se pretenda realizar la fragmentación. La parcela máxima tendrá una superficie igual o inferior a los 2.000 (dos mil) m².

6.13.5

Frentes de parcela.

El frente mínimo a la alineación oficial de fachada será de 10 (diez) metros. El frente máximo será de 25 (veinticinco) metros.



6.13.6

Superficie de ocupación máxima.

Será del 50 (cincuenta) % de la superficie neta de la parcela. **EL TÉCNICO PARCELA.**

6.13.7

Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 9 (nueve) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas. Por encima de dicha altura, sólo se permitirá la instalación de elementos técnicos inherentes al proceso productivo, no habitables.

6.13.8

Edificabilidad.

Será de 4 (cuatro) m^3/m^2 medidos sobre parcela neta.

6.13.9

Condiciones de diseño.

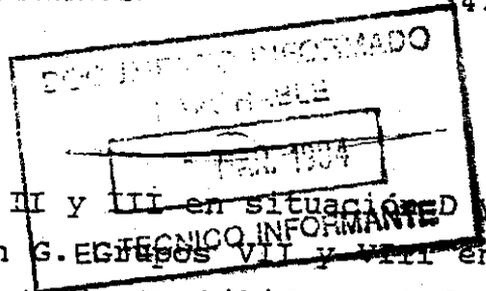
a)- De acuerdo con las condiciones generales que afectan al uso industrial, se fraccionará la edificación en bloques de longitud máxima de 80 (ochenta) metros, dejando un paso expedito de 3,50 (tres coma cincuenta) metros cada unidad descrita o fracción de ella, para el servicio de bomberos.

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.

6.13.10

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.13.1, 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: I, II y III en situación G. Grupos IV, V, VI y IX en situación G. Grupos VII y VIII en situación G (solo sobre edificios exentos). Prohibido en todos los demás casos.

b)- Residencial.

se permite la construcción de una vivienda por cada grupo de cinco parcelas mínimas, para uso de vigilante. Prohibido en todas las demás categorías y situaciones.

c)- Industrial y Almacenaje.

Característica la tercera categoría, situación G, si se trata de edificios adosados, y la cuarta categoría, situación G, si se trata de edificios exentos. Prohibido en todos los demás casos.

d)- Comercial.

Compatible el grupo VII, situaciones F y G. Prohibido en todos los demás casos.

e)- Oficinas.

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

f)- Hostelería.

Compatible el grupo II, en situación F y G. Prohibido en todos los demás casos.

g)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.

Compatible el grupo I, en situación F. Prohibido en todos los demás casos.

h)- Educativo.

Compatible el grupo V, situación G, solo para centros de formación profesional vinculados a la actividad industrial propia del polígono en que se sitúa. Prohibido en todas las demás categorías y situaciones.

i)- Sanitario-asistencial.

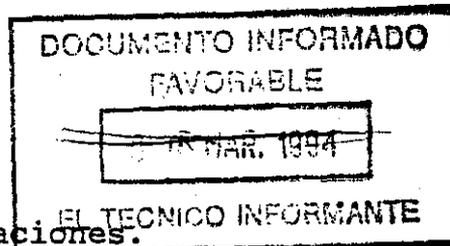
Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

j)- Religioso.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

k)- Deportivo.

Compatible el grupo I, en situación F. Prohibido en todos los



demás casos.

l)- Espacios libres y zonas verdes.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

m)- Infraestructuras y servicios públicos.

Compatible el grupo I, en situaciones F y G, excepto aquellas modalidades del grupo que sean propias del medio rural. Prohibido en todos los demás casos.

n)- Red viaria.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.