

CAPITULO 17. CLAVE 30. TERCARIO EXENTO

6.17.1

Definición.

Regula los usos y la construcción de usos terciarios (oficinas, centros de investigación, hoteles, etc) en edificio exclusivo con ocupación parcial del solar, y retranqueado por todos sus linderos.

6.17.2

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.

6.17.3

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.

6.17.4

Parcela mínima.

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 2.500 (dos mil quinientos) m².

6.17.5

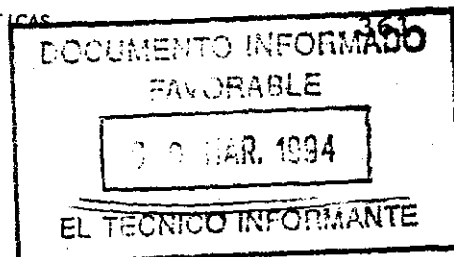
Frentes de parcela.

El frente mínimo a la alineación oficial de fachada será de 40 (cuarenta) metros. No se fija frente máximo.

6.17.6

Superficie de ocupación máxima.

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

**6.17.7****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, sólo se permitirá la construcción de cuerpos singulares de la edificación en una superficie que no excederá el 20% de la superficie de ocupación máxima, computando dicha superficie a efectos del establecimiento de la edificabilidad.

6.17.8**Edificabilidad.**

Será de 0,75 (cero coma setenta y cinco) m^2/m^2 , medidos sobre parcela neta.

6.17.9**Usos pormenorizados de la edificación.**

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.17.1, 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.

Compatible el grupo I. Los grupos II, III y IV, en situación D. Prohibido en todos los demás casos.

b)- Residencial.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

c)- Industrial y Almacenaje.

Compatible la segunda categoría, en situación G. Prohibido en todos los demás casos.

d)- Comercial.

Compatibles los grupos II, III, IV y V en situaciones D y G. Prohibido en todos los demás casos.

e)- Oficinas.

Característico en grupos I y II, en situación G.

f)- Hostelería.

Características los grupos I, II, III y IV, en situaciones D,

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE

7 0 MAR. 1994

EL TÉCNICO INFORMANTE

E, F, G y H. Prohibido en todos los demás casos.

g)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.
Compatible el grupo I, situaciones A a G, sólo para el servicio del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.

h)- Educativo.

Compatibles los grupos I y II, situaciones A a G, sólo para el servicio del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.

i)- Sanitario-asistencial.

Compatible en grupos I y II, en situación G, uso exclusivo sobre la parcela. Prohibido en todos los demás casos.

j)- Religioso.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

k)- Deportivo.

Compatible el grupo I, situaciones A a G, sólo para el servicio del uso característico. 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.