

ZONA ORDENANZA	TERCIARIO 1
TIPOLOGIA	Edificaciones aisladas - Edificio Multiempresarial

USOS

Característicos	Servicios Terciarios
Complementarios	Garaje-aparcamiento
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> * Servicios empresariales* * Dotaciones y Servicios en todas sus clases. * Exposición, venta y reparación de vehículos, con un máximo del 40% de la edificabilidad destinado a taller de reparación, no pudiéndose situar éste en el frente de parcela.
Prohibidos	El resto de los no mencionados
* Se incluye también Industria avanzada, de carácter limpio y verde, y con alto componente tecnológico	

PARCELACIÓN

Parcela mínima	2.000 m ²
Frente mínimo	35,00 m
Retranqueos mínimos	La mitad de la altura del edificio, con un mínimo de 5 metros a todas las alineaciones, salvo frente de fachada a la Avenida de la Industria y de la Cantueña, que será de 7,50 m

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	1,20 m ² /m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	20,00 metros y 5 plantas
Altura mínima libre de planta	Alturas libres según regulación del Plan General.
Sótano	2 plantas, solo para garaje, aparcamiento e instalaciones del edificio

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	* <i>Separación entre edificios:</i> Se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la mitad de la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5,00 m.
--------------------------------------	---

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA	<ul style="list-style-type: none"> * <i>Plazas de aparcamiento.</i> Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción. * <i>Carga y descarga.</i> Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela. * <i>Ajardinamiento.</i> Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.
---	---

USOS DE LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO MÍNIMO

Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> * Ajardinamiento * Aparcamiento * Construcciones auxiliares, como puesto de control y seguridad en la entrada.
No permitidos	<ul style="list-style-type: none"> * Almacenaje * Depósito de residuos no controlados * Instalaciones auxiliares