

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO 2
TIPOLOGÍA	Edificaciones adosadas. Minipolígono

USOS

Característicos	Servicios Terciarios
Complementarios	Garaje-aparcamiento
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> ● Dotaciones y Servicios en todas sus clases. ● Industrial de servicios empresariales. ● Industria avanzada, de carácter limpio y con un alto componente tecnológico. ● Industria del automóvil, vehículos industriales y maquinaria de obra pública, 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

PARCELACIÓN (1)

Parcela mínima	La definida en el plano de calificación.
Parcela máxima	La definida en el plano de calificación.
Frente mínimo	El definido en el plano de calificación.
Retranqueos mínimos A alineación exterior A linderos laterales A lindero trasero	El resultante una vez demolida la primera nave que se sitúa fuera de ordenación. Los que resultan según las naves existentes, y 3,00 m para la nave a construir (ver condiciones de la edificación). 3,00 m.
(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de parcelación de la zona de ordenanza Terciario 1.	

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	1,20 m ² / m ²
Ocupación máxima (1)	65%
Altura máxima (1)	10,00 m. 2 plantas.
Altura mínima	Alturas libres según regulación del Plan General.
Sótano (1)	Con el mantenimiento de las edificaciones existentes no se permite la realización de plantas sótano.
(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de volumen de la zona de ordenanza Terciario 1.	

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Se respeta la edificación existente, excepto la primera nave con frente a la M-506, la cual se deberá demoler, al quedar fuera de ordenación. En la parte posterior de la parcela se podrá construir una nave con las mismas dimensiones de la demolida y adosada a la existente.</i> ● <i>La edificación existente deberá ser objeto de un proyecto de reforma y adecuación, para mejorar la imagen comercial de la misma con frente a la M-506.</i> ● <i>En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de la edificación de la zona de ordenanza Terciario 1.</i>
---------------------------------------	---

<p>CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA (1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Plazas de aparcamiento.</i> La parcela deberá ser objeto de un proyecto de reforma y adecuación (ver condiciones de la edificación), que deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² edificables o fracción. ● <i>Carga y descarga.</i> Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela, debiendo preverse como mínimo una plaza de vehículo industrial medio por cada empresa radicada, destinando al menos una de las plazas de la parcela para un vehículo industrial pesado. ● <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.
<p>(1) <u>En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de los espacios libres de parcela de la zona de ordenanza Terciario 1.</u></p>	

USOS EN LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO

<p>Permitidos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Ajardinamiento ● Aparcamiento ● Instalaciones auxiliares (excepto en el retranqueo a fachada)
<p>No permitidos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Almacenaje ● Depósito de residuos no controlados
<p>(1) <u>En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de los usos en los espacios de retranqueo de la zona de ordenanza Terciario 1.</u></p>	