

ZONA DE ORDENANZA	MINIPOLÍGONO
TIPOLOGÍA	Naves Adosadas

USOS

Característicos	Industrial
Complementarios	Garaje-aparcamiento
Compatibles Ver condiciones de volumen	<ul style="list-style-type: none"> ● Oficinas, sólo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la mininave. ● Comercial, no alimentario y sólo asociado a actividad <u>productiva</u>, no a actividad de almacén. ● Servicios recreativos en la categoría ii), sólo dos unidades (mininaves) en el minipolígono. ● Dotaciones y Servicios en todas sus clases
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	Las establecidas gráficamente
Frente mínimo	Según las parcelas establecidas gráficamente
Retranqueos mínimos A alineación exterior A linderos laterales A lindero trasero	5,50 m 5,50 m 5,50 m

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,65 m ² / m ²
Ocupación máxima	45%
Altura máxima	9,00 m. 2 plantas, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none"> ● Se podrá destinar a los usos compatibles, en cada mininave, como máximo el 35 % de la edificabilidad total de la misma.
-------------------------------	---

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> ● Se deberá guardar una separación entre edificios dentro e la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5,50 m ● <i>Superficie de naves en planta baja:</i> Mínima 200 m² Máxima: 1.000 m² ● La superficie de la planta alta será como máximo el 40% de la planta baja. ● <i>Frente mínimo:</i> 9,00 m
--------------------------------------	---

<p>CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA</p>	<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 100m² edificables o fracción. ● <i>Carga y descarga.</i> Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela con el siguiente estándar: una plaza vehículo industrial medio por cada empresa radicada, destinando al menos una de las plazas del minipolígono para un vehículo industrial pesado.□ ● <i>Ajardinamiento.</i> Ser deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación. ● <i>Vallado.</i> La parcela debe quedar vallada y cerrada con puertas.
---	---

<p>CONDICIONES DE TRAMITACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Se deberá presentar proyecto y solicitud de licencia de urbanización independiente del proyecto y licencia de edificación.
--	--

USOS EN LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO

<p>Permitidos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Ajardinamiento ● Aparcamiento
<p>No permitidos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Almacenaje ● Instalaciones auxiliares ● Construcciones auxiliares ● Depósito de residuos no controlados