

## *ORDENANZA N°2: PRODUCTIVO TIPO 2*

### 2.5.11. Ámbito y tipología

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de ordenación.
2. La composición de las edificaciones será libre, cumpliendo las condiciones señaladas en esta Ordenanza.

### 2.5.12. Uso característico

El uso característico es el de industria-almacenaje y comercial en categorías II y III.

### 2.5.13. Usos compatibles

Son compatibles los siguientes usos:

- a) Oficinas
- b) Comercial en categorías I, II y III
- c) Dotacional en sus diversos usos pormenorizados
- f) Aparcamiento
- g) Infraestructuras
- f) Servicios del Automóvil

### 2.5.14. Usos prohibidos

Todos los no señalados en las relaciones anteriores como característicos o compatibles.

### 2.5.15. Condiciones de las parcelas

A efectos de segregación o parcelación la parcela mínima deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Longitud mínima del lindero frontal: 10 metros
- b) Superficie mínima de parcela: 500 metros cuadrados

No se establecen condiciones de parcela mínima a efectos de división horizontal de la propiedad.

#### 2.5.16. Posición de la edificación

1. Las alineaciones interiores señaladas en los planos tienen carácter de alineaciones obligatorias para la edificación.
2. La alineación interiores de la edificación quedarán obligatoriamente fijadas con los siguientes retranqueos:
  - a) A frente de parcela: 10 metros
  - b) En los restantes linderos la alineación interior de la edificación se situará obligatoriamente sobre la medianería o lindero colindante.

#### 2.5.17. Ocupación de la parcela

La superficie ocupable de la parcela viene definida por la resultante de deducir a la superficie de la misma los retranqueos determinados en el artículo anterior.

#### 2.5.18. Edificabilidad

La edificabilidad neta máxima del área sujeta a esta ordenanza se establece en (65.355) metros cuadrados lo que supone un índice de edificabilidad de 1,000m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 2.5.19. Dimensiones de la edificación

1. La edificación podrá organizarse en un cuerpo único no estando sometido su desarrollo a ninguna limitación en cuanto a longitud, siempre que no sean sobrepasadas las alineaciones máximas.
2. La altura máxima de la edificación se establece en tres plantas (B + 2).
4. La altura máxima en metros de la línea de cornisa de la edificación se establece en diez (10) metros.

5. La altura máxima total se establece en trece (13) metros. Por encima de ella tan sólo se admitirán elementos complementarios de la edificación como maquinaria, rótulos, ornamentos, lucernarios, etc.
6. Se permitirá la superación de las referidas alturas en aquellos casos en que la naturaleza de la actividad productiva exija una altura superior, en cuyo caso, previa justificación de este extremo en el proyecto, y con informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, será aplicable la altura requerida.

#### 2.5.20. Dotación de aparcamiento

Sin menoscabo de la condiciones específicas señaladas para cada uno de los usos, se construirá un mínimo de cero con treinta y cinco veinticinco (0,3525) plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.