

CAPITULO 7. ZONA de ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

artículo 275. Ambito y tipología.

1. Se entiende por zona de ACTIVIDADES PRODUCTIVAS aquella que comprende los terrenos destinados por las Normas Subsidiarias para la construcción de edificios dedicados a albergar todo tipo actividades económicas, desde las más tradicionales a las más especializadas.
2. El ámbito de esta Ordenanza es el grafiado en los planos de Ordenación y Clasificación de Suelo con la letra **P** (Productiva), seguida de un número que identifica la categoría de la misma.
3. La tipología característica corresponde a la edificación en edificio aislado.

artículo 276. Categorías.

1. La Ordenanza contempla las dos siguientes categorías en función de la intensidad en la ocupación del suelo:
 - a) **Intensiva (P.1):** zona industrial exclusiva con parcelas de tamaño medio o grande.
 - b) **Media (P.2):** zona de edificación industrial dispersa en los núcleos urbanos.
 - c) **En polígono (P.3):** zona industrial con parcelas de tamaño medio contenidas dentro del Polígono Industrial de Guarnizo.

artículo 277. Condiciones geométricas del sólido capaz.

1. El área de movimiento será la determinada para todas las categorías por la totalidad de la parcela neta excepto los espacios correspondientes a las obligaciones derivadas de las reglas de colindancia, las separaciones entre edificios, las condiciones generales de posición de la edificación y otras servidumbres que pudiesen afectar a la parcela.
2. Las alturas de cornisa de la edificación, en número de plantas y altura máxima en metros, serán, para cada categoría, las siguientes:
 - a) Intensiva: TRES (3) plantas, y 10 (m) a la cornisa.
 - b) Media: TRES (3) plantas, y 8 (m) a la cornisa.
 - c) En polígono: según Ordenanzas Reguladoras del Polígono de Guarnizo.
1. No será posible sobrepasar en ningún caso la altura a la cornisa, excepto que se trate de una edificación con una sola planta sobre rasante destinada a una actividad productiva cuya naturaleza 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. Se entiende como Ordenanzas Reguladoras del Polígono de Guarnizo la normativa que hasta ahora ha venido aplicándose en el mismo, derivada de la Ordenanzas redactadas en su día por el Instituto Nacional de Urbanización del Ministerio de la Vivienda. En todo caso, deberán cumplirse las normas concurrentes más de más reciente aprobación en aquellos aspectos en que estas Ordenanzas hayan quedado desfasadas.

artículo 278. Condiciones de parcela.

1. Las condiciones de parcela se determinan mediante el conjunto de parámetros que, con carácter vinculante, a continuación se expresan:

| CONDICION | INTENSIVA | MEDIA | EN POLIGONO |
|--------------------------------|-----------|----------|-------------|
| frente mínimo | 5 (m) | 10 (m) | según ORP |
| fondo mínimo | 20 (m) | - | - |
| círculo inscribible (diámetro) | 5 (m) | - | - |
| superficie mínima (total) | 200 (m2) | 400 (m2) | según ORP |

artículo 279. Edificabilidad.

1. Será la resultante de multiplicar la superficie neta de parcela por el coeficiente de edificabilidad establecido para cada categoría.
 - a) Intensiva: **6** (m3/m2)
 - b) Media: **5** (m3/m2)
 - c) En polígono: según ORP

Edificabilidad = sup. neta de parcela (m2) x coef. de edificabilidad

2. El cómputo de la edificabilidad de realizará en todo conforme a lo establecido en el artículo 89 de estas Normas y, en este caso en que la edificabilidad se expresa en volumen, dicho volumen hace referencia a la capacidad real de la edificación.

artículo 280. Posición de la edificación.

1. La edificación se situará respetando los parámetros de ocupación en tanto por ciento (%) y de separación a linderos que a continuación se expresan:

| CONDICION | INTENSIVA | MEDIA | EN POLIGONO |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| ocupación máxima | 50 % | 60 % | según ORP |
| separación a frente de parcela | 10 (m) | 5 (m) | según ORP |
| separación a linderos mínima | 2H/3; 5 (m) | 2H/3; 5 (m) | según ORP |

2. La distancia indicada tras el punto y coma expresa la distancia mínima a respetar en el caso de que 2H/3 fuera menor, siendo H la altura de cornisa de la edificación.

artículo 281. Condiciones de los usos.

1. Es uso característico el **productivo**.
2. Son usos compatibles:
 - 1) dotacional:
 - a.1. En edificio exclusivo.
 - 2) residencial:
 - b.1. establecimiento hotelero en parcela independiente.
 - 3) usos al servicio del automóvil.
 - 4) infraestructuras de dotación.
3. Son usos prohibidos: los restantes.

CAPITULO 7. ZONA de ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

artículo 275. Ambito y tipología.

1. Se entiende por zona de ACTIVIDADES PRODUCTIVAS aquella que comprende los terrenos destinados por las Normas Subsidiarias para la construcción de edificios dedicados a albergar todo tipo actividades económicas, desde las más tradicionales a las más especializadas.
2. El ámbito de esta Ordenanza es el grafiado en los planos de Ordenación y Clasificación de Suelo con la letra **P** (Productiva), seguida de un número que identifica la categoría de la misma.
3. La tipología característica corresponde a la edificación en edificio aislado.

artículo 276. Categorías.

1. La Ordenanza contempla las dos siguientes categorías en función de la intensidad en la ocupación del suelo:
 - a) **Intensiva (P.1):** zona industrial exclusiva con parcelas de tamaño medio o grande.
 - b) **Media (P.2):** zona de edificación industrial dispersa en los núcleos urbanos.
 - c) **En polígono (P.3):** zona industrial con parcelas de tamaño medio contenidas dentro del Polígono Industrial de Guarnizo.

artículo 277. Condiciones geométricas del sólido capaz.

1. El área de movimiento será la determinada para todas las categorías por la totalidad de la parcela neta excepto los espacios correspondientes a las obligaciones derivadas de las reglas de colindancia, las separaciones entre edificios, las condiciones generales de posición de la edificación y otras servidumbres que pudiesen afectar a la parcela.
2. Las alturas de cornisa de la edificación, en número de plantas y altura máxima en metros, serán, para cada categoría, las siguientes:
 - a) Intensiva: TRES (3) plantas, y 10 (m) a la cornisa.
 - b) Media: TRES (3) plantas, y 8 (m) a la cornisa.
 - c) En polígono: según Ordenanzas Reguladoras del Polígono de Guarnizo.
1. No será posible sobrepasar en ningún caso la altura a la cornisa, excepto que se trate de una edificación con una sola planta sobre rasante destinada a una actividad productiva cuya naturaleza 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. Se entiende como Ordenanzas Reguladoras del Polígono de Guarnizo la normativa que hasta ahora ha venido aplicándose en el mismo, derivada de la Ordenanzas redactadas en su día por el Instituto Nacional de Urbanización del Ministerio de la Vivienda. En todo caso, deberán cumplirse las normas concurrentes más de más reciente aprobación en aquellos aspectos en que estas Ordenanzas hayan quedado desfasadas.

artículo 278. Condiciones de parcela.

1. Las condiciones de parcela se determinan mediante el conjunto de parámetros que, con carácter vinculante, a continuación se expresan:

| CONDICION | INTENSIVA | MEDIA | EN POLIGONO |
|--------------------------------|-----------|----------|-------------|
| frente mínimo | 5 (m) | 10 (m) | según ORP |
| fondo mínimo | 20 (m) | - | - |
| círculo inscribible (diámetro) | 5 (m) | - | - |
| superficie mínima (total) | 200 (m2) | 400 (m2) | según ORP |

artículo 279. Edificabilidad.

1. Será la resultante de multiplicar la superficie neta de parcela por el coeficiente de edificabilidad establecido para cada categoría.
 - a) Intensiva: **6** (m3/m2)
 - b) Media: **5** (m3/m2)
 - c) En polígono: según ORP

Edificabilidad = sup. neta de parcela (m2) x coef. de edificabilidad

2. El cómputo de la edificabilidad de realizará en todo conforme a lo establecido en el artículo 89 de estas Normas y, en este caso en que la edificabilidad se expresa en volumen, dicho volumen hace referencia a la capacidad real de la edificación.

artículo 280. Posición de la edificación.

1. La edificación se situará respetando los parámetros de ocupación en tanto por ciento (%) y de separación a linderos que a continuación se expresan:

| CONDICION | INTENSIVA | MEDIA | EN POLIGONO |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| ocupación máxima | 50 % | 60 % | según ORP |
| separación a frente de parcela | 10 (m) | 5 (m) | según ORP |
| separación a linderos mínima | 2H/3; 5 (m) | 2H/3; 5 (m) | según ORP |

2. La distancia indicada tras el punto y coma expresa la distancia mínima a respetar en el caso de que 2H/3 fuera menor, siendo H la altura de cornisa de la edificación.

artículo 281. Condiciones de los usos.

1. Es uso característico el **productivo**.
2. Son usos compatibles:
 - 1) dotacional:
 - a.1. En edificio exclusivo.
 - 2) residencial:
 - b.1. establecimiento hotelero en parcela independiente.
 - 3) usos al servicio del automóvil.
 - 4) infraestructuras de dotación.
3. Son usos prohibidos: los restantes.

CAPITULO 7. ZONA de ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

artículo 275. Ambito y tipología.

1. Se entiende por zona de ACTIVIDADES PRODUCTIVAS aquella que comprende los terrenos destinados por las Normas Subsidiarias para la construcción de edificios dedicados a albergar todo tipo actividades económicas, desde las más tradicionales a las más especializadas.
2. El ámbito de esta Ordenanza es el grafiado en los planos de Ordenación y Clasificación de Suelo con la letra **P** (Productiva), seguida de un número que identifica la categoría de la misma.
3. La tipología característica corresponde a la edificación en edificio aislado.

artículo 276. Categorías.

1. La Ordenanza contempla las dos siguientes categorías en función de la intensidad en la ocupación del suelo:
 - a) **Intensiva (P.1):** zona industrial exclusiva con parcelas de tamaño medio o grande.
 - b) **Media (P.2):** zona de edificación industrial dispersa en los núcleos urbanos.
 - c) **En polígono (P.3):** zona industrial con parcelas de tamaño medio contenidas dentro del Polígono Industrial de Guarnizo.

artículo 277. Condiciones geométricas del sólido capaz.

1. El área de movimiento será la determinada para todas las categorías por la totalidad de la parcela neta excepto los espacios correspondientes a las obligaciones derivadas de las reglas de colindancia, las separaciones entre edificios, las condiciones generales de posición de la edificación y otras servidumbres que pudiesen afectar a la parcela.
2. Las alturas de cornisa de la edificación, en número de plantas y altura máxima en metros, serán, para cada categoría, las siguientes:
 - a) Intensiva: TRES (3) plantas, y 10 (m) a la cornisa.
 - b) Media: TRES (3) plantas, y 8 (m) a la cornisa.
 - c) En polígono: según Ordenanzas Reguladoras del Polígono de Guarnizo.
1. No será posible sobrepasar en ningún caso la altura a la cornisa, excepto que se trate de una edificación con una sola planta sobre rasante destinada a una actividad productiva cuya naturaleza 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. Se entiende como Ordenanzas Reguladoras del Polígono de Guarnizo la normativa que hasta ahora ha venido aplicándose en el mismo, derivada de la Ordenanzas redactadas en su día por el Instituto Nacional de Urbanización del Ministerio de la Vivienda. En todo caso, deberán cumplirse las normas concurrentes más de más reciente aprobación en aquellos aspectos en que estas Ordenanzas hayan quedado desfasadas.

artículo 278. Condiciones de parcela.

1. Las condiciones de parcela se determinan mediante el conjunto de parámetros que, con carácter vinculante, a continuación se expresan:

| CONDICION | INTENSIVA | MEDIA | EN POLIGONO |
|--------------------------------|-----------|----------|-------------|
| frente mínimo | 5 (m) | 10 (m) | según ORP |
| fondo mínimo | 20 (m) | - | - |
| círculo inscribible (diámetro) | 5 (m) | - | - |
| superficie mínima (total) | 200 (m2) | 400 (m2) | según ORP |

artículo 279. Edificabilidad.

1. Será la resultante de multiplicar la superficie neta de parcela por el coeficiente de edificabilidad establecido para cada categoría.

- a) Intensiva: **6** (m3/m2)
- b) Media: **5** (m3/m2)
- c) En polígono: según ORP

Edificabilidad = sup. neta de parcela (m2) x coef. de edificabilidad

2. El cómputo de la edificabilidad de realizará en todo conforme a lo establecido en el artículo 89 de estas Normas y, en este caso en que la edificabilidad se expresa en volumen, dicho volumen hace referencia a la capacidad real de la edificación.

artículo 280. Posición de la edificación.

1. La edificación se situará respetando los parámetros de ocupación en tanto por ciento (%) y de separación a linderos que a continuación se expresan:

| CONDICION | INTENSIVA | MEDIA | EN POLIGONO |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| ocupación máxima | 50 % | 60 % | según ORP |
| separación a frente de parcela | 10 (m) | 5 (m) | según ORP |
| separación a linderos mínima | 2H/3; 5 (m) | 2H/3; 5 (m) | según ORP |

2. La distancia indicada tras el punto y coma expresa la distancia mínima a respetar en el caso de que 2H/3 fuera menor, siendo H la altura de cornisa de la edificación.

artículo 281. Condiciones de los usos.

- 1. Es uso característico el **productivo**.
- 2. Son usos compatibles:
 - 1) dotacional:
 - a.1. En edificio exclusivo.
 - 2) residencial:
 - b.1. establecimiento hotelero en parcela independiente.
 - 3) usos al servicio del automóvil.
 - 4) infraestructuras de dotación.
- 3. Son usos prohibidos: los restantes.