

buena comercialización de los productos industriales obtenidos en la actuación.

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, tales como restaurante, bares, servicios administrativos, culturales, sanitarios y de policía.

Dentro del programa de necesidades del Estudio de Detalle, se indicará claramente el 1% de la superficie neta del Sector I, correspondiente al Uso Social.

Art. 62 BIS - ZONA HOTELERA Y AREA DE SERVICIO

ZONA HOTELERA

***CONDICIONES DE EDIFICACION**

Tipo de construcción: Edificación aislada, en edificios singulares.

Edificación de las parcelas:

* Ocupación máxima: 35

* Índice de piso: 0,50 m²/m²

Retranqueos: Mínimo 5,00 m. a todos los linderos.

Alturas: 3 plantas.

Aparcamientos: 1 por cada 100 m² construidos

Composición de la edificación: Se deberán resolver los accesos a todas las parcelas colindantes. Condiciones de uso:

El uso predominante es el Hotelero, no obstante se permiten con carácter complementario el deportivo y ocio y recreativo.

AREA DE SERVICIO DE LA CN 232

*** CONDICIONES DE LA EDIFICACION**

Tipo de construcción: Edificaciones singulares, pareadas en función de los permitido por la Ley de Carreteras.

Condiciones de la edificación:

*Ocupación Máxima: 35 %

*Índice de piso: 0,50 m²/m²

* Altura máxima de la edificación: La requerida para éste tipo de instalaciones, máximo Baja y dos plantas.

* Retranqueos: 5 metros a todos los linderos, y en fachada lo indicado en la Ley de Carreteras para este uso.

Condiciones de Uso:

Comprende las instalaciones propias de del servicio de carreteras, talleres, lavado de coches, tienda 24 horas, etc.

Composición de la edificación: Al igual que en el uso hotelero e Industria a la CN 232, deberán contemplarse los accesos necesarios a las parcelas colindantes del polígono al cual pertenecen.

Art. 63 ZONA INDUSTRIAL

***CONDICIONES DE EDIFICACION: INDUSTRIA PFOUENA:**

— Tipo de construcción: Edificación adosada a ambos linderos.

— Condiciones de parcelación

* Parcela mínima: 250 m²

* Parcela máxima: 1.500 m²

* Fondo mínimo: 25 m Frente

* Frente mínimo: 10 m

* Frente máximo: 30 m excepto en parcelas de esquina.

* Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior, un círculo de 10 m de diámetro.

— Edificación de las parcelas

* Ocupación máxima: 75%

* Índice de piso: 0,95 m²/m²

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 120 m.

— Retranqueos:

* A viario general interior: 5 m

* A resto linderos públicos: 5 m

— Alturas

* Máxima: 7,50 m entre la rasante del punto medio de la fachada y el intrados de forjado de cubierta o tirante de la nave. La coronación o cumbra del edificio no podrá superar los 9,00 m., salvo en casos debidamente justificados para instalaciones necesarias en un determinado proceso industrial.

* Mínima: 4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,50 m de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.

* Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas. El uso industrial se desarrollará en una sola planta.

— Composición de las parcelas:

Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas, será de 1 plaza/200 m² construidos.

* Espacios para carga y de carga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.

* Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A alineación exterior o Pública

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares
Carga-Descarga	Depósito de residuos: no controlados

A linderos Privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

— Composición de la edificación:
* Uso administrativo y servicios: Se permite una entreplanta que ocupe como máximo el 20% de la edificabilidad total asignada.

* Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.

INDUSTRIA GENERAL

— Tipo de construcción:

Edificación aislada.

— Condiciones de parcelación

* Parcela mínima: desde 1.500 m².

* Frente mínimo: 15 m

* Frente máximo: Sin límite

* Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior, un círculo de 35 m de diámetro.

— Edificación de las parcelas

* Ocupación máxima: 65%

* Índice de piso: 0,75 m²/m²

* Se permite la subdivisión en dos parcelas para la construcción de edificación pareada, no obstante la superficie edificable final no podrá superar los parámetros de la parcela originaria.

— Retranqueos:

A viario general interior: 7,50 m

A resto linderos: 5 m

* Máxima: 7,50 m, entre la rasante del punto medio de la fachada y el intrados de forjado de cubierta o tirante de la nave. La coronación o cumbra del edificio no podrá superar los 9,00 m. salvo en casos debidamente justificados para instalaciones necesarias para un determinado proceso industrial.

* Mínima: 4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial.

3,50 m de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.

Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas. El uso industrial se desarrollará en una sola planta.

— Separación entre edificios: La altura de la edificación mas alta, con un mínimo de 10 m

— Composición de las parcelas:

* Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas, será de 1 plaza/100 m² construidos.

* Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.

Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A alineación exterior o Pública

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares
Carga-Descarga	Depósito de residuos no controlados

A linderos Privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

— Composición de la edificación:

* Uso administrativo y servicios: se permite una entreplanta o un edificio independiente de dos plantas que ocupe como máximo el 30% de la edificabilidad total asignada.

* Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.

INDUSTRIAS A LA CARRETERA CN-232.

(POLIGONOS "B" Y "C")

— Tipo de construcción: se consolidan las edificaciones existentes. Las de nueva construcción serán con edificación aislada.

— Condiciones de parcelación

* Parcela mínima : desde 700 m²

* Frente mínimo : 10 M

* Frente máximo : sin límite