



4º	400 m ²	10 m(*)	10 m	3 m	2 m	3 m	0,50m ² /m ²	Aislada/Pareada
5º	150 m ²	6 m	6 m	3 m(**)	2 m finde hilera	3 m	Ficha	Adosada
6º	120 m ²	6 m	6 m	3 m(**)	--	3 m	Ficha	Adosada

(*) Excepto fincas relacionadas

(**) Se admiten porches a nivel de alineación con longitud máxima un 60% de la fachada.

Artículo. 8.11 Ordenanza 6: Industrial.

8.11.1. Ámbito de aplicación

El ámbito de esta ordenanza es el grafiado como tal en las correspondientes hojas del Plano de Ordenación

8.11.2. Uso y tipología dominante

Industrial con tipología edificatoria de industria en edificio aislado o adosado. La intensidad del uso viene limitada por las condiciones de edificación.

Existen seis grados en función de las condiciones de uso y ubicación:

- 1º: Gran Industria
- 2º: Grandes almacenes
- 3º: Pequeña Industria
- 4º: Polígonos Albresa y Valmor
- 5º: Polígonos Rompecubas y Carrehuela

8.11.3. Alineaciones

Se considerarán alineaciones oficiales de las parcelas las incluidas en los Planos de Alineaciones.

8.11.4. Retranqueos

Los retranqueos de cada grado de ordenanza se consideran mínimos. En cualquier caso, estos retranqueos serán susceptibles de ser ampliados para permitir el paso y maniobra del vehículo de extinción de incendios en función de las exigencias de la actividad industrial y de la Normativa vigente en materia de Protección Contra incendios.

8.11.5. Dotaciones

Las dotaciones de aparcamiento y buffer verde estarán asociados a la tipología, uso y superficie según las condiciones particulares de uso, no siendo inferior a 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

8.11.6. ORDENANZA 6 GRADO 1º: GRAN INDUSTRIA.

Art. 8.11.6.1. Condiciones particulares de volumen

Las condiciones volumétricas son las existentes. Se considera agotada la edificabilidad de la zona por la que no se permite la construcción de nuevos volúmenes.



Art. 8.11.6.2. Condiciones particulares de uso

- a) Uso característico:
- **Industrial:** Industria Ordinaria, Categoría 3ª; Categoría Almacenamiento categoría 8ª.
- b) Usos compatibles:
- **Espacios Libres y Zonas Verdes.**
 - **Dotacional:** Servicio Público Categoría 15ª.
 - **Transporte y Comunicaciones:** Clase Red Viaria; Clase Servicios Públicos, Categoría 5ª.
 - **Garaje:** Categorías 3ª a 5ª.
- c) Uso condicionado:
- **Residencial** para el personal de vigilancia de las instalaciones (hasta 200 m²)
 - **Garaje:** Categoría 2ª
 - **Terciario:** Comercio, Categoría 1ª; Oficinas Categoría 2ª.
- d) Usos prohibidos: Los restantes.

8.11.7. ORDENANZA 6 GRADO 2º: GRANDES ALMACENES.

Art. 8.11.7.1. Condiciones particulares de volumen.

Tipología	Parcela Min.	Retranqueos		Altura Máx.	Ocupación	Edificabilidad
		Fachada	Linderos			
Aislada	5.000 m ² .	10 m	10 m	2 plantas 10 m (*)	50%	0,5 m ² /m ² .

(*) Se pueden sobrepasar estos metros por necesidades del proceso productivo.

Art. 8.11.7.2. Condiciones particulares de uso.

- a) Uso característico:
- **Industrial:** Industria ordinaria, Categorías 1ª, 2ª y 3ª; Almacenamiento categoría 7ª y 8ª.
- b) Usos compatibles:
- **Dotacional:** Servicio Público, Categoría 15ª.
 - **Espacios libres y Zonas verdes.**
 - **Transporte y Comunicaciones:** Clase Red Viaria; Clase Servicios Públicos, Categoría 5ª.
 - **Garaje:** Garajes en edificios, categoría 3ª y 4ª.
- c) Uso condicionado:
- Residencial para el personal de vigilancia (hasta 150 m². por parcela)
 - Garaje: Garajes en edificios, Categoría 2ª
- d) Usos prohibidos: Los restantes.
- e) Usos permitidos en los espacios de retranqueo.-

A Alineación Exterior		A Lindero Trasero	
PERMITIDOS	NO PERMITIDOS	PERMITIDOS	NO PERMITIDOS
Aparcamiento *	Instalaciones auxiliares	Carga y descarga	Obstaculizar el paso de vehículos
Paso vehículos	Construcciones auxiliares	Almacenamiento *	Construcciones auxiliares
Carga-Descarga	Deposito de residuos no controlados	Instalaciones auxiliares *	Deposito de residuos no controlados
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos	Aparcamiento *	
	Almacenaje	Paso de vehículo *s	



* Se permitirán únicamente siempre que se deje un paso para permitir el paso a camiones de bomberos.

8.11.8. ORDENANZA 6 GRADO 3º. -PEQUEÑA INDUSTRIA.

Art.8.11.8.1. Condiciones particulares de volumen.

Tipología	Parcela Mín.	Retranqueos		Altura Máx.	Ocupación	Edificabilidad
		Fachada	Linderos			
Adosada	300 m ²	5 m	3 m(*)	2 plantas 10 m (**)	60 %	0,6 m ² /m ²

(*)O superior, según medidas contra incendios

(**) Se pueden sobrepasar estos metros por necesidades del proceso productivo.

Art. 8.11.8.2. Condiciones particulares de uso.

a) Usos característicos:

- **Industrial:** Industria ordinaria: Categorías 1ª, 2ª y 3ª; Almacenamiento, Categoría 8ª.

b) Usos compatibles:

- **Terciario:** Recreativo, categoría 8ª.
- **Dotacional:** Servicio Público, Categoría 15ª.
- **Espacios libres y Zonas Verdes.**
- **Transporte y Comunicaciones:** Clase Red Viaria

c) Usos prohibidos: Los restantes.

e) Usos permitidos en los espacios de retranqueo

A Alineación Exterior		A Lindero Trasero	
PERMITIDOS	NO PERMITIDOS	PERMITIDOS	NO PERMITIDOS
Aparcamiento *	Instalaciones auxiliares	Almacenamiento *	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares	Instalaciones auxiliares *	Deposito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Deposito de residuos no controlados		
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos		
	Almacenaje		

* Se permitirán únicamente siempre que se deje un paso para permitir el paso a camiones de bomberos.

8.11.9. ORDENANZA 6 GRADO 4º.- POLÍGONOS ALBRESA Y VALMOR.

Art. 8.11.9.1. Condiciones particulares de volumen.

Tipología	Parcela Mín.	Retranqueos		Altura Máx.	Ocupación	Edificabilidad
		Fachada	Linderos			
Aislada	1.000 m ² .	3 m (A) 0 m (V)	3 m(*)	3 plantas 12 m (**)	60 %	0,6 m ² /m ²

(*)O superior, según medidas contra incendios

(**) Se pueden sobrepasar estos metros por necesidades del proceso productivo.

A: Polígono Albresa V: Polígono Valmor



Art. 8.11.9.2. Condiciones particulares de uso.

- a) Usos característicos:
- **Industrial:** Industria ordinaria: Categorías 1ª, 2ª y 3ª; Almacenamiento, Categoría 8ª.
- b) Usos compatibles:
- **Terciario:** Recreativo, categoría 8ª.
 - **Dotacional:** Educativo, Categoría 6ª; Servicio Público, Categoría 14ª, apartados 1, 3 y 4.
 - **Espacios libres y Zonas Verdes.**
 - **Transporte y Comunicaciones:** Clase Red Viaria; Servicios Públicos Categoría 5ª.
 - **Garajes:** Públicos, Categoría 1ª; Garajes en edificios, Categoría 3ª, 4ª y 5ª.
- c) Usos condicionados:
- **Residencial** para el personal de vigilancia (hasta 150 m². por parcela mayor de 5.000 m²).
 - **Garajes:** Garajes en edificios, Categoría 2ª.
 - **Terciario:** Oficinas, Categorías 2ª y 3ª, hasta un 30% de la superficie edificable de cada parcela, y al servicio de la industria.
- d) Usos prohibidos: Los restantes.
- e) Usos Permitidos en los Espacios de Retranqueos

A Alineación Exterior		A Lindero Trasero	
PERMITIDOS	NO PERMITIDOS	PERMITIDOS	NO PERMITIDOS
Aparcamiento *	Instalaciones auxiliares	Almacenamiento *	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares Almacenaje	Instalaciones auxiliares *	Deposito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Deposito de residuos no controlados		Obstaculizar el paso de vehículos
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos		

* Se permitirán únicamente siempre que se deje un paso para permitir el paso a camiones de bomberos.

8.11.10. ORDENANZA 6 GRADO 5º.- POLÍGONOS ROMPECUBAS Y CARREHUELA.

En este grado de la ordenanza se han añadido dos subgrados en función del uso a que está destinada la parcela: Industrial o Equipamiento privado.

Art. 8.11.10.1. Condiciones particulares de volumen.

ORDENANZA 6.5º.1: INDUSTRIA ALMACENES						
Tipología	Parcela Mín.	Retranqueos		Altura Máx.	Ocupación	Edificabilidad
		Fachada	Linderos			
Aislada	5.000 m ² .	5 m	3 m(*)	2 plant./ 8 m (**)	60 %	0,6 m ² /m ²

(*) O superior, según medidas contraincendios

(**) Se pueden sobrepasar estos metros por necesidades del proceso productivo.

ORDENANZA 6.5º.2: EQUIPAMIENTO PRIVADO						
Tipología	Parcela Mín.	Retranqueos		Altura Máx.	Ocupación	Edificabilidad
		Fachada	Linderos			
Aislada	1.000 m ² .	3 m	3 m(*)	2 plant./ 7 m	60 %	0,6 m ² /m ²

(*)O superior, según medidas contraincendios

La distancia mínima entre edificaciones, dentro de cada parcela, será de cinco (5) metros.



Cada parcela mínima tendrá un único acceso, con independencia del uso o usos a que se destine la/s edificación/es a que se destine.

Art. 8.11.10.2. Condiciones particulares de uso.

Ordenanza 6.5º.1: INDUSTRIA ALMACENES.

- a) Usos característicos:
 - **Industrial:** Industria ordinaria: Categorías 1ª, 2ª y 3ª; Almacenamiento, Categoría 8ª.
- b) Usos compatibles:
 - **Dotacional:** Servicio Público, Categoría 15ª.
 - **Espacios libres y Zonas Verdes.**
 - **Transporte y Comunicaciones:** Clase Red Viaria
- c) Usos condicionados:
 - **Residencial:** Vivienda, Categoría 1ª (*)
 - **Terciario:** Oficinas, Categoría 12ª (**)

(*) Vivienda para el guarda. Superficie mínima de parcela 10.000 m²; Superficie máxima de vivienda 125 m².

(**) Aneja a la producción industrial.
- c) Usos prohibidos: Los restantes.

Ordenanza 6.5º.2: EQUIPAMIENTO PRIVADO.

- a) Usos característicos:
 - **Terciario:** Recreativo categorías 8ª y 9ª
- b) Usos compatibles:
 - **Garaje**
 - **Terciario:** Hostelero
 - **Espacios libres y Zonas Verdes.**
 - **Transporte y Comunicaciones:** Clase Red Viaria
- c) Usos condicionados:
 - **Terciario: Comercio (*) y Oficinas (*);** Servicio Público, Categoría 15ª.
 - **Residencial:** Vivienda, Categoría 1ª (**)

(*) Relacionados con la industria del sector.

(**) Vivienda para el guarda. Superficie máxima de vivienda 125 m².
- c) Usos prohibidos: Los restantes.

Art. 4.4.1.1 Usos permitidos en los espacios de retranqueo

A Alineación Exterior		A Lindero Trasero	
PERMITIDOS	NO PERMITIDOS	PERMITIDOS	NO PERMITIDOS
Aparcamiento *	Instalaciones auxiliares	Almacenamiento *	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares	Instalaciones auxiliares *	Deposito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Deposito de residuos no controlados		
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos		
	Almacenaje		

* Se permitirán únicamente siempre que se deje un paso para permitir el paso a camiones de bomberos.