

ORDENANZAS DE AREA INDUSTRIAL DE JARRIO
EN EL AYUNTAMIENTO DE COAÑA

NORMAS GENERALES

Art. 1 - Ambito y aplicación

La aplicación de las presentes normas sera obligatoria en la totalidad del área correspondiente al Plan Parcial del área industrial de Jarrío en Coaña.

Sus disposiciones serán vigentes en tanto no sean modificadas o sustituidas siguiendo los trámites previstos a tal efecto por la ley del suelo y en cualquier caso hasta la aprobación definitiva del documento que las sustituya.

Art. 2 - Clasificación

Dentro del área correspondiente al Plan Parcial se distinguen las siguientes subzonas:

1. zona edificable industrial
2. zonas libres
3. sistema de comunicaciones

Se regula a continuación los usos y condiciones de edificabilidad de las tres subzonas enumeradas.

PLAN PARCIAL DE AREA INDUSTRIAL EN JARRIO

SECCION PRIMERA

ZONAS EDIFICABLES INDUSTRIALES

Art. 3 - Definición

Son las parcelas netas resultantes de la ordenación diseñada y que se grafian con la trama de retícula en el plano nº 7.

Art. 4 - Uso

El uso obligatorio es el industrial pudiendo acogerse junto a esta actividad los usos compatibles necesarios que se definen en esta ordenanza.

Art. 5 - Condiciones de edificabilidad

Parcela minima	igual o superior a 1000 m ²
Frente minimo	igual o superior a 20 m
Geometria	permitira la inscripción de un circulo de diametro igual o superior a 20 m
Altura maxima	Sera libre en función de las necesidades del proceso industrial, salvo en industrias anidadas.
Altura minima de los pies	Sera de 3,10 m
Ocupacion	La ocupación no podrá su-

PLAN PARCIAL DE AREA INDUSTRIAL EN JARRIO

perar el 70 % de la parcel
neta.

Edificabilidad Será de 0,8 m²/m².

Retiros A linderos : 3.00 m

A viales " : 5.00 m

A rio " : 12.00 m

En caso de industrias anidadas se cumplira el Art. 6

Art. 6 - Condiciones de la Industria anidada

1.- Las promociones de construcciones industriales adosadas con servicios comunes, y los edificios destinados a industria nido, respetaran una altura máxima de tres plantas y 12 metros a cornisa.

2.- no podrán realizarse este tipo de actuaciones sobre parcelas de superficie inferior a 2.000 m².

3.- Si disponen de viario interior, la sección de la calzada sin bandas de aparcamiento no será inferior a 3,50 metros ni a 6,00 metros, según la vía sea de sentido único o de doble dirección.

4.- En el caso de industria adosada, deberá formularse Estudio de Detalle, realizándose la construcción con arreglo a un proyecto unitario, ello sin perjuicio de que pueda ejecutarse por fases.

PLAN PARCIAL DE AREA INDUSTRIAL EN JARRIO

5.- La superficie de los locales destinada a actividades productivas no podrá ser inferior a 75 m² ni superior a 300 m²

Art. 7 - Condiciones estéticas

1.- En los casos de construcción entre medianerías, la diferencia de altura entre edificios en el plano medianero no podrá ser superior a 6,00 m entre sus respectivas alturas de coronación. Cuando alguno de los edificios precise mayor altura deberá alcanzarse gradualmente dentro del plano trazado a 45 grados desde la linde medianera.

2.- La parcela contará con arbolado perimetral, a razón de un árbol cada 50 m² de parcela no edificada, pudiendo contabilizarse el arbolado existente.

Art. 8 - Otras condiciones

1.- Las edificaciones industriales deberán atenerse a lo establecido en la NBE-CPI-82, resolviendo en sí mismas sus condiciones de seguridad frente a fuego y el riesgo que puedan inducir en las construcciones vecinas.

2.- En función del tipo de construcción y de la actividad que albergue, podrá prohibirse la implantación de

PLAN PARCIAL DE AREA INDUSTRIAL EN JARRIO

una industria, cuando sus riesgos propios o a terceros frente a incendios, no sean resolubles con los procedimientos normales de prevención y extinción.

Art. 9 - Usos compatibles

.- Residencial

Solo como vivienda adscrita a la guarda o propiedad de la industria con un límite de una vivienda de 90 m2 útiles por instalación industrial.

.- Oficinas

Se admite uso de oficinas propias de la industria, con un límite del 50 % de la superficie edificable de la industria.

.- Dotacional

En el caso de terrenos de titularidad son admisibles dentro de los límites de edificabilidad expuestos en el Art. 5 los correspondientes a dotaciones comunitarias.

Art. 10 - Usos obligados

Se considera obligatorio el garaje aparcamiento con

PLAN PARCIAL DE AREA INDUSTRIAL EN JARRIO

dotación de una plaza cada 200 m. de superficie industrial.

Art. 11 - Usos prohibidos

Los restantes

SECCION SEGUNDA

ZONAS LIBRES

Art. 12 - Definición

Son las parcelas netas resultantes de la ordenación diseñada y que se grafian con la trama rayada en el plano nº 7.

Art. 13 - Uso

El uso dominante es el de zona verde o área libre excepto las pequeñas edificaciones que se regulan en el Art. 14, para pequeños kioskos, casetas de guarda, centros de transformación, etc.

Art. 14 - Condiciones de edificabilidad

Superficie maxima	25 m2
(excepto en depuradoras)	
Altura de cornisa maxima	3 m
Situacion de viales	3 m
Cubierta	material negro

PLAN PARCIAL DE AREA INDUSTRIAL EN JARRIO

SECCION TERCERA

VIALES

Art. 15 - Definición

Son los viales grafiados en el plano nº 6

Art. 16 Usos y características

Se distinguen las áreas de circulación rodada, peatonal y de aparcamiento.

Se permiten viales interiores con las siguientes características mínimas:

Dos carriles 3 m

Dos aceras 1 m

En caso de calle sin salida se dispondrá de una plataforma de 15 x 15 m como mínimo para maniobras al final del vial.