

CAPÍTULO 9 ORDENANZA 9. GRAN INDUSTRIA (GI)

SECCIÓN 1 APLICACIÓN

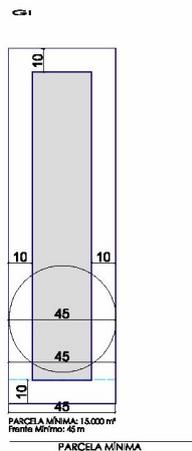
1. El objeto de la Ordenanza 9 es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico en áreas exclusivamente industriales en las que se asientan grandes factorías o polígonos especializados en ese uso.
2. La Ordenanza 9 es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los planos de ordenación con el código **GI**.

SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

1. Son admisibles todas las obras tipificadas en el Artículo 12.1.3. de estas Normas.
2. Las obras de acondicionamiento y las de reestructuración que afecten a más del 50% de la superficie construida del inmueble deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.

A los efectos de parcelación y segregación, las fincas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Superficie mínima: 15.000 m².
2. Frente mínimo de parcela: 45 m.
3. La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 45 m.



Dibujo 38

ARTÍCULO 11.9.1. OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y TIPOS

ARTÍCULO 11.9.2. OBRAS ADMISIBLES

ARTÍCULO 11.9.3. PARCELA MÍNIMA

ARTÍCULO 11.9.4. ALINEACIONES

Las alineaciones oficiales son las señaladas en los planos de ordenación.

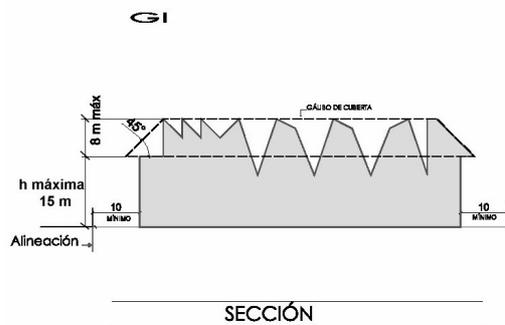
**ARTÍCULO 11.9.5.
CONDICIONES
PARTICULARES DE
EDIFICABILIDAD,
FORMA Y POSICIÓN**

La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:

1. Altura máxima de fachada:	15 m.	
2. Coeficiente de ocupación sobre rasante:	50%	(*)
3. Coeficiente de edificabilidad:	0,55 m ² ./m ² .	
4. Separación mínima a alineación oficial:	10 m.	
5. Separación mínima a linderos:	10 m.	
6. Altura libre mínima:	3 m.	
7. Pendiente máxima del gálibo:	45º.	
8. Altura máxima de la cubierta:	8 m.	(**)

(*) El coeficiente de ocupación bajo rasante será del 10% ampliable para aparcamiento e instalaciones del edificio.

(**) Sobre esta altura se podrán levantar justificadamente aquellas instalaciones que requiera el proceso industrial



Dibujo 39

**ARTÍCULO 11.9.6.
CONDICIONES DE
SEGURIDAD FRENTE
AL FUEGO**

1. La edificación dejará en su perímetro una banda de seguridad pavimentada, de 5 m. de ancho, que permita el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios.

2. Esa banda de seguridad deberá mantenerse libre de obstáculos y no podrá ocuparse con aparcamientos, almacenamientos o zonas de carga y descarga.

**SECCIÓN 3
CONDICIONES PARTICULARES DE USO**

**ARTÍCULO 11.9.7.
USOS
PREDOMINANTE,
COMPATIBLES Y
PROHIBIDOS**

1. El uso predominante es el uso industrial.

2. Son usos compatibles:

- A) El uso de oficinas vinculadas a la propia actividad industrial, cuando su superficie útil no rebase el 30% de la superficie útil de producción.
- B) El uso hostelero de categoría 2ª.
- C) Las salas de reunión en edificio exclusivo.
- D) Los aparcamientos, los garajes y las estaciones de servicio instaladas en edificio exclusivo.
- E) Los servicios urbanos de carácter comunitario en edificio exclusivo.
- F) Los espacios libres.

3. Los demás usos están prohibidos.