

**U.ZP.3.01 DESARROLLO DEL ESTE – VALDECARROS**  
**USO INDUSTRIAL**

**1. CUADRO DE CARÁCTERÍSTICAS**

CÓDIGO PLANO	ORDENANZA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	COEFICIENTE
A.38.a	INDUSTRIA TRADICIONAL	60.474	77.764	1,29
A.39.a	INDUSTRIA TRADICIONAL	57.133	73.468	1,29
A.40.a	INDUSTRIA TRADICIONAL	53.760	69.130	1,29
A.41.a	INDUSTRIA TRADICIONAL	44.793	57.600	1,29
A.42.a	INDUSTRIA TRADICIONAL	53.587	68.908	1,29
A.43.a	INDUSTRIA TRADICIONAL	37.630	48.389	1,29
A.44.a	INDUSTRIA TRADICIONAL	33.706	43.343	1,29
B.70.a	INDUSTRIA TRADICIONAL	52.040	66.919	1,29
B.71.a	INDUSTRIA TRADICIONAL	75.541	97.139	1,29
B.73.a	INDUSTRIA TRADICIONAL	46.452	59.733	1,29
B.74.a	INDUSTRIA TRADICIONAL	54.837	70.515	1,29
A.1.d	PARQUE INDUSTRIAL	16.100	33.883	2,10
A.33.a	PARQUE INDUSTRIAL	25.200	53.035	2,10
A.34.a	PARQUE INDUSTRIAL	30.235	63.631	2,10
B.19.a	PARQUE INDUSTRIAL	11.438	24.072	2,10
B.19.b	PARQUE INDUSTRIAL	14.038	29.544	2,10
B.20.a	PARQUE INDUSTRIAL	11.317	23.817	2,10
B.20.b	PARQUE INDUSTRIAL	11.214	23.817	2,12
B.21.a	PARQUE INDUSTRIAL	17.922	37.718	2,10
B.63.a	PARQUE INDUSTRIAL	45.612	95.993	2,10
B.64.a	PARQUE INDUSTRIAL	50.900	107.122	2,10
B.66.a	PARQUE INDUSTRIAL	52.521	110.533	2,10
B.67.a	PARQUE INDUSTRIAL	52.101	109.649	2,10
B.68.a	PARQUE INDUSTRIAL	51.167	107.684	2,10
C.44.a	PARQUE INDUSTRIAL	19.748	41.561	2,10
C.48.a	PARQUE INDUSTRIAL	14.135	29.516	2,09
C.49.a	PARQUE INDUSTRIAL	27.254	57.358	2,10
C.50.a	PARQUE INDUSTRIAL	9.891	20.816	2,10
<b>TOTAL</b>		<b>1.030.746</b>	<b>1.702.657</b>	

## 2. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

USO	INDUSTRIA TRADICIONAL	PARQUE INDUSTRIAL
<b>TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN</b>	Manzana cerrada, entre medianerías, o aislada	
<b>PARCELA MÍNIMA</b>	500 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Nº DE PLANTAS</b>	3	7

## 3. CONDICIONES DE USO

ORDENANZA	INDUSTRIA TRADICIONAL	PARQUE INDUSTRIAL
<b>CUALIFICADO</b>	Industrial en todas su clases	Industrial y Terciario Oficinas
<b>ASOCIADO</b>	Cap. 7.2 NN UU	
<b>COMPLEMENTARIO</b>	Terciario Oficinas, Comercial, Recreativo y Otros Servicios Terciarios Dotacional	Terciario Comercial, Recreativo y Otros Servicios Terciarios Dotacional
<b>ALTERNATIVO</b>	Dotacional	Dotacional

**UZP.3.01 DESARROLLO DEL ESTE – VALDECARROS**  
**USO TERCIARIO**

**1. CUADRO DE CARÁCTERÍSTICAS**

CÓDIGO PLANO	ORDENANZA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	COEFICIENTE
A.15.b	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	4.116	21.632	5,26
A.19.c	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	3.181	16.718	5,26
A.20.a	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	2.530	13.297	5,26
B.11.a	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	9.780	66.597	6,81
B.18.d	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	4.568	24.007	5,26
B.25.a	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	9.902	66.597	6,73
B.34.b	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	2.809	14.763	5,26
C.19.a	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	3.610	18.972	5,26
C.19.d	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	2.016	10.595	5,26
C.24	TERCIARIO OFICINAS. TO-1	27.597	105.378	3,82
C.26.a	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	12.901	87.346	6,77
C.27.a	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	3.006	20.353	6,77
C.34	TERCIARIO OFICINAS. TO-1	27.597	105.378	3,82
C.36.a	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	12.901	87.346	6,77
C.37.a	TERCIARIO OFICINAS. TO-2	2.885	20.353	7,05
A.48.b	RESTO TERCIARIO. RT-1	199.509	94.307	0,47
A.6.a	RESTO TERCIARIO. RT-3	19.514	30.802	1,58
B.31.a	RESTO TERCIARIO. RT-2	47.718	88.900	1,86
D.2*.a	RESTO TERCIARIO. RT-1	224.576	71.500	0,32
<b>TOTAL</b>		<b>620.716</b>	<b>964.841</b>	

**2. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

USO	TERCIARIO OFICINAS	RESTO TERCIARIO
<b>TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN</b>	Manzana cerrada, entre medianerías, o aislada	
<b>PARCELA MÍNIMA</b>	TO-1 No admite segregaciones TO-2 400 m <sup>2</sup>	RT-1 y RT-2 2.500m <sup>2</sup> RT-3 700 m <sup>2</sup>
<b>Nº DE PLANTAS</b>	TO-1 44 plantas TO-2 8/14 plantas	RT-1 y RT-3 3 plantas RT-2 10 plantas

**3. CONDICIONES DE USO**

ORDENANZA	TERCIARIO OFICINAS	RESTO TERCIARIO
<b>CUALIFICADO</b>	Terciario Oficinas	RT-1 Terciario Comercial (Grandes Superficies comerciales), Hospedaje y Recreativo RT-2 Terciario Comercial (Grandes Superficies comerciales), Hospedaje, Recreativo y Otros Servicios Terciarios RT-3 Terciario Comercial (Pequeño y mediano comercio) y Recreativo
<b>ASOCIADO</b>	Cap. 7.2 NN UU	
<b>COMPLEMENTARIO</b>	TO-1 Terciario Hospedaje, Industrial (clase talleres y almacenaje) y Dotacional TO-2 Terciario Comercial y Hospedaje, Industrial (talleres y almacenaje) y Dotacional	Dotacional e Industrial (talleres y servicios empresariales) Terciario Oficinas para RT-1 y RT-3
<b>ALTERNATIVO</b>	Dotacional	Dotacional

