

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**64**
**PINTO**

URBANISMO

De conformidad con lo establecido en la legislación vigente se hace público que por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de septiembre de 2022, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan Parcial del Sector 2 “El Esparragal” de Pinto. El expediente fue remitido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid para su inclusión en el registro de Planes de Ordenación Urbanística junto con la normativa urbanística aplicable y las modificaciones habidas entre la aprobación inicial y la definitiva.

Las modificaciones realizadas entre la aprobación inicial y la definitiva son:

- Página 9: inclusión en el apartado II del Documento I (Memoria de Información) de un nuevo apartado, denominado II-6.—Medidas Generales de Protección Medio-Ambiental, intercalado tras el II-5.—Documento ambiental Estratégico, desplazando la numeración de los siguientes apartados, que quedan ahora definidos de la forma siguiente:
  - II-7.—Informe de Sostenibilidad Económica.
  - II-8.—Memoria de impacto Normativo.
  - II-9.—Informe de Impacto de Género, Infancia, Adolescencia y Familia.
- Página 65: modificación del Anexo 1-Documento Ambiental estratégico, en su apartado V.1: Efectos en la calidad del aire y el clima, incluyendo referencias a la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Página 66: modificación del Anexo 1-Documento Ambiental estratégico, en su apartado V.2: Efectos sobre el ruido, incluyendo referencias al informe de la D. G. de Calidad y Evaluación ambiental de 28 de septiembre de 2006, respecto al cumplimiento del Decreto 78/1999, y al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido.
- Sustitución de los planos 03-01, 03-02, 03-03, 03-04, 03-05 y 04-01 por los documentos originales del Plan Parcial del Sector 2 que se recogen como anulados en lo que la modificación les sustituye.

Los acuerdos aprobados definitivamente por el Pleno son:

Primero.—Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial del sector 2 con código de validación ULI2D-Q8STW-N2NMY, presentado por la Junta de Compensación del Sector 2 con fecha 19 de abril de 2022 y registro de entrada E-2022/8008, con las siguientes prescripciones:

- El promotor, de acuerdo al artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre remitirá al Ayuntamiento de Pinto los informes de seguimiento y el informe final sobre el cumplimiento de la evaluación ambiental estratégica y el informe ambiental estratégico de acuerdo a lo establecido en el propio documento de evaluación ambiental. Este informe incluirá las medidas preventivas y correctoras adaptadas en cumplimiento del Decreto 78/1999 e informe ambiental emitido el 28 de septiembre de 2006.
- Cualquier modificación sobre lo previsto en el plan que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Una vez aprobada definitivamente, en su caso, la modificación del Plan Parcial del sector 2 se presentará la modificación de los instrumentos de gestión que pudieran ser necesarios para permitir ajustar sus determinaciones a la modificación del planeamiento aprobada e inscribir las fincas con la calificación y restantes parámetros de aplicación modificados.

Segundo.—Remitir a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid la aprobación definitiva para que se incluya en el registro de planes de Ordenación Urbanística.

Tercero.—Publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de aprobación definitiva incluyéndose expresamente las modificaciones habidas entre la aprobación inicial y la definitiva, conjuntamente con la normativa urbanística de la modificación del Plan Parcial definitivamente aprobado; y con indicción de que se ha procedido al depósito de la modificación del plan parcial en la Consejería de Medio Ambiente.

Cuarto.—Publicar la normativa y planos de la modificación en portal de Transparencia de la web del Ayuntamiento de Pinto.

Quinto.—Notificar el presente acuerdo a todos los propietarios afectados y a la Junta de Compensación del Sector 2 Industrial “El Esparragal” con CIF V-84793355, con correo electrónico: vr4@balanceurbano.com

La normativa modificada que acompaña al Plan Parcial es la siguiente:

## 5. Ordenanzas de carácter particular

### 5.1. Ordenanza de uso industrial (IN):

Artículo 1. *Zona Industrial*.—Corresponde a superficies edificables de dominio privado que se desarrollan en régimen de edificaciones abiertas y aisladas o adosadas y que se destinan predominantemente a actividades de almacenes, talleres o industrias de transformación.

Art. 2. *Condiciones de uso*.—Los usos permitidos en esta Ordenanza son los correspondientes a “Uso Global Industrial”.

De acuerdo a lo anterior el uso principal corresponde con Industria almacén, Industria de elaboración o Industria de taller.

Uso compatible es el uso terciario o comercial.

Usos complementarios son el de oficinas y comercial ligados al uso industrial, aparcamiento en garajes, así como los usos que cada ordenanza establezca de forma expresa como compatibles para cada tipología industrial de las que en adelante se detallan.

Se permitirá también como uso complementario una vivienda para guarda de la instalación, con una superficie máxima de 150 m<sup>2</sup>, en parcelas superiores a 5.000 m<sup>2</sup> y más de 5.000 m<sup>2</sup> de edificación.

Otro uso complementario permitido es el de servicios urbanos para la localización de los centros de transformación.

Los grados de Ordenanza se establecen en función de las características de la industria y el tamaño de las parcelas, siendo estas las que establece el propio Plan General, que son:

Grado IN-1: extensiva.

Grado IN-2: media.

Grado IN-3: intensiva.

Además de los tipos anteriores en este Plan Parcial se define la Ordenanza de Industria Logística con las particularidades que se detallan más adelante.

Art. 3. *Tipos de parcelas*.—De acuerdo a lo establecido en el Plan General se establecen los tipos de parcelas mínimas en función del grado de ordenanza expuesto en el punto anterior:

Grado IN-1: 2.500 m<sup>2</sup>.

Grado IN-2: 1.000 m<sup>2</sup>.

Grado IN-3: 250 m<sup>2</sup>.

Para la Industria Logística, en este Plan Parcial, se define una parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup>.

Las parcelas destinadas a la ubicación de los Centros de Transformación no estarán obligadas a las determinaciones anteriores, es decir, su superficie podrá ser inferior a éstas (2.500, 1.000 y 250 m<sup>2</sup>), exactamente la que precisen dichos Centros de Transformación.

Art. 4. *Condiciones singulares*.—Conjuntos integrados: se permitirán en el grado IN-1, IN-2 e IN-3 siempre y cuando la superficie de la porción privativa no sea inferior a 150 m<sup>2</sup>. En la Industria Logística se permitirán también con las mismas condiciones.

El acceso a todas las edificaciones deberá realizarse por el viario interior común, no pudiendo tener las naves accesos desde el viario exterior, ni accesos exclusivos a parte de ellas.

El conjunto deberá estar vallado perimetralmente en toda su longitud con la salvedad de que la longitud total del frente afectado por los accesos y salidas de la parcela no podrá

superar el 20 por 100 del mismo, ni afectar en la misma proporción a las aceras y plazas de aparcamiento exteriores.

Las alineaciones de las naves en el interior de la parcela serán libres debiendo respetarse los retranqueos mínimos establecidos por la ordenanza correspondiente.

Art. 5. *Industria extensiva (IN-1)*.—Usos: el uso principal será el de industria almacén y serán usos compatibles los de industria taller y de elaboración, será uso complementario el de oficinas ligado al uso industrial, así como los permitidos en la ordenanza de terciario y comercial y también los de equipamiento comercial, en un 50 por 100 de la edificabilidad.

Tipo de construcción: edificación abierta y aislada. En conjuntos Integrados se podrá hacer edificación pareada o adosada a lindero previo acuerdo con propietario colindante

Condiciones de parcelación:

Parcela mínima: 2.500 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo: 20

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

Edificación en las parcelas:

Ocupación máxima: 63,956 por 100.

Edificabilidad: 0,63956 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Retranqueos:

A calle: 7,50

A lindero: 4,00

Alturas:

Máxima: 12,00 m a cornisa, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial, siempre que el exceso de altura no aumente los parámetros de edificabilidad y número de plantas permitido.

Número de plantas: las que quepan dentro de la altura máxima señalada, pero respetando en todo caso una altura mínima libre de planta de 3,50 para uso industrial y de 2,60 para oficina y comercial, y cumpla la edificabilidad máxima permitida.

Composición de las parcelas: deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas. Del mismo modo deberá garantizarse en el interior de la parcela una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Vallado perimetral: se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Ajardinamiento: las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Patios: se realizarán de acuerdo a las especificaciones del PGOU y Ordenanzas Generales.

Conjuntos integrados: se permitirá esta tipología de edificación en conjuntos integrados siempre y cuando la superficie de la porción privativa no sea inferior a 150 m<sup>2</sup>. La reordenación de superficies y volúmenes construidos se definirá en el proyecto edificatorio, sin necesidad de tramitar Estudio de Detalle.

Art. 6. *Industria media (IN-2)*.—Usos: el uso principal será el de industria de elaboración y serán usos compatibles los de industria taller y de almacén, será uso complementario el de oficinas ligado al uso industrial, así como los permitidos en la ordenanza de terciario y comercial y también los de equipamiento comercial, en un 40 por 100 de la edificabilidad.

Tipo de construcción: la edificación será preferentemente abierta y aislada, permitiéndose la construcción pareada, previo acuerdo con el colindante.

Condiciones de parcelación:

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo: 20.

Edificación en las parcelas:

Ocupación máxima: 60 por 100.

Edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Retranqueos:

A calle: 5,00.

A lindero: 3,50.

**Alturas:**

Máxima: 12 m a cornisa, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial, siempre que el exceso de altura no aumente los parámetros de edificabilidad y número de plantas permitido.

Número de plantas: las que quepan dentro de la altura máxima señalada, pero respetando en todo caso una altura mínima libre de planta de 3,50 para uso industrial y de 2,60 m para oficina y comercial, y cumpla la edificabilidad máxima permitida.

Composición de las parcelas: deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas. Del mismo modo deberá garantizarse en el interior de la parcela una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Vallado perimetral: SE realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Ajardinamiento: las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Patios: se realizarán de acuerdo a las especificaciones del PGOU y Ordenanzas Generales.

Conjuntos integrados: se permitirá esta tipología de edificación en conjuntos integrados siempre y cuando la superficie de la porción privativa no sea inferior a 150 m<sup>2</sup>. La reordenación de superficies y volúmenes construidos se definirá en el proyecto edificatorio, sin necesidad de tramitar Estudio de Detalle.

Art. 7. *Industria intensiva (IN-3)*.—Usos: el uso principal será el de industria taller y serán usos compatibles los de industria de elaboración y de almacén, también será uso compatible el de oficinas ligado al uso industrial, y no estarán permitidos en esta ordenanza los usos de terciario y comercial.

Tipo de construcción: la tipología de edificación será la de construcción adosada.

Condiciones de parcelación:

Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo: 8 m.

Edificación en las parcelas:

Ocupación máxima: 62 por 100

Edificabilidad: 0,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Retranqueos:

A calle: 5,00 m.

A lindero: 3,50 m.

**Alturas:**

Máxima: 12,00 m a cornisa, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial, siempre que el exceso de altura no aumente los parámetros de edificabilidad y número de plantas permitido.

Número de plantas: las que quepan dentro de la altura máxima señalada, pero respetando en todo caso una altura mínima libre de planta de 3,50 para uso industrial y de 2,60 m para oficina y comercial, y cumpla la edificabilidad máxima permitida.

Composición de las parcelas: deberán garantizarse en el interior de la parcela una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Ajardinamiento: las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Patios: se realizarán de acuerdo a las especificaciones del PGOU y Ordenanzas Generales.

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías, depósito de residuos no controlados. Solamente en los retranqueos a linderos privados se permitirán instalaciones auxiliares y almacenaje de materiales o mercancías siempre y cuando cumplan con lo dispuesto en el Reglamento de prevención de incendios de la Comunidad de Madrid (Decreto 341/1999).

Conjuntos integrados: Se permitirá esta tipología de edificación en conjuntos integrados siempre y cuando la superficie de la porción privativa no sea inferior a 150 m<sup>2</sup>. La reordenación de superficies y volúmenes construidos se definirá en el proyecto edificatorio, sin necesidad de tramitar Estudio de Detalle.

Art. 8. *Industria logística (IN-L)*.—Se establecen dos categorías para esta ordenanza:

— Categoría 1.

— Categoría 2.

Usos:

Categoría 1 [Parcela E1]: el uso principal será el de almacén, será uso compatible el de oficinas ligado al uso industrial logístico, no estarán permitidos en esta ordenanza los usos de terciario y comercial.

Categoría 2 [Parcela B4]: el uso principal será el de almacén y serán usos compatibles los de industria taller y de almacén, será uso complementario el de oficinas ligado al uso industrial, no estarán permitidos en esta ordenanza los usos de terciario-comercial.

Tipo de construcción: edificación abierta y aislada.

Condiciones de parcelación: Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

Edificación en las parcelas:

Categoría 1 [Parcela E1]:

Ocupación máxima: 54,4448 por 100.

Edificabilidad: 0,544448 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Categoría 2 [Parcela B4]:

Ocupación máxima: 10,8071 por 100.

Edificabilidad: 0,108071 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Retranqueos:

Categoría 1 [Parcela E1]:

A calle: 7,50 m.

A lindero: 4,00 m.

Categoría 2 [Parcela B4]:

A calle: 5,00 m.

A lindero: 3,50 m.

Alturas:

Máxima: 12,00 m a cornisa, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial, siempre que el exceso de altura no aumente los parámetros de edificabilidad y número de plantas permitido

Número de plantas: las que quepan dentro de la altura máxima señalada, pero respetando en todo caso una altura mínima libre de planta de 3,50 para uso industrial y de 2,60 m para oficina y comercial, y cumpla la edificabilidad máxima permitida.

Composición de las parcelas: el edificio se situará en la parcela de modo que se garanticen los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas, por lo que será necesario el retranqueo oportuno para permitir la implantación de los muelles. Del mismo modo deberá garantizarse en el interior de la parcela una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Vallado perimetral: se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Ajardinamiento: las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Patios: se realizarán de acuerdo a las especificaciones del PGOU y Ordenanzas Generales.

Conjuntos integrados: se permitirá esta tipología de edificación en conjuntos integrados zonas siempre y cuando la superficie de la porción privativa no sea inferior a 150 m<sup>2</sup>. La reordenación de superficies y volúmenes construidos se definirá en el proyecto edificatorio, sin necesidad de tramitar Estudio de Detalle.

## 5.2. Ordenanza de uso terciario-comercial (TC):

Art. 9. *Condiciones de uso.*—El uso terciario-comercial se corresponde con edificios o locales destinados a oficinas y compra-venta al por menor del artículo, así como las construcciones complementarias para el almacenamiento de dichos artículos.

Usos compatibles:

— Los usos de equipamiento permitidos en la Ordenanza de equipamiento del PGOU y los usos de equipamiento comercial.

— Los usos de industria almacén (IN-A), industria taller (IN-T) e industria de elaboración (IN-E).

Usos complementarios: los equipamientos comerciales de Hostelería. El uso residencial para guarda de las instalaciones cuando tengan una parcela superior a 10.000 m<sup>2</sup> o 3.000 m<sup>2</sup>

construidos con la limitación de superficie de 150 m<sup>2</sup>. Servicios urbanos para la localización de los centros de transformación.

Usos prohibidos: El resto de usos.

En todo caso, se limitarán los usos cuando existan Planeamientos de Desarrollo aprobados con anterioridad, adecuándose los autorizados a las limitaciones impuestas en estos proyectos.

Los grados de Ordenanza se establecen en función del tamaño de la parcela mínima y la intensidad del volumen edificable, siendo éstas las que establece el propio Plan General, que son:

TC-1: terciario comercial extensivo.

TC-2: terciario comercial de ensanche.

La parcela mínima, en el caso de las parcelas destinadas a la ubicación de los Centros de Transformación, podrá ser inferior a las especificadas a continuación, exactamente su superficie se ajustará a la que precisen dichos Centros de Transformación.

Art. 10. *Condiciones singulares.*—Conjuntos integrados: se permitirán en ambos grados siempre y cuando la superficie mínima de la porción privativa no sea inferior a 100 m<sup>2</sup>. La reordenación de superficies y volúmenes construidos se definirá en el proyecto edificatorio, sin necesidad de tramitar Estudio de Detalle.

Art. 11. *Terciario comercial extensivo (TC-1).*—Tipo de construcción: la edificación será abierta y aislada. Se podrán llevar a cabo adosamientos de edificios cuando exista conformidad entre los distintos propietarios.

Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

Edificación en las parcelas:

Ocupación máxima: 63,956 por 100.

Edificabilidad: 0,63956 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Frente mínimo: 10,00 m.

Retranqueos:

A calle: 7,50 m.

A lindero: 4,00 m.

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósito de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

Alturas:

Máxima: 12 m a cornisa, salvo usos tales como salas de proyección que requieran instalaciones especiales, e instalaciones y servicios mecánicos para el normal funcionamiento de la edificación.

Número de plantas: las que quepan dentro de la altura máxima señalada, pero respetando en todo caso una altura mínima libre de planta de 3,50 para uso industrial y de 2,60 m para oficina y comercial, y cumpla la edificabilidad máxima permitida.

Separación entre edificios: la altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 10 m.

Composición de las parcelas: además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Ajardinamiento: las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Pacios: se realizarán de acuerdo a las especificaciones del PGOU y Ordenanzas Generales.

Aparcamiento: se deberá dotar de una plaza y media por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el interior de la parcela.

Art. 12. *Terciario comercial de ensanche (TC-2).*—Tipo de construcción: la edificación será abierta y aislada. Se podrán llevar a cabo adosamientos de edificios cuando exista conformidad entre los distintos propietarios.

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.

Edificación en las parcelas:

Ocupación máxima: 63,956 por 100.

Edificabilidad: 0,63956 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Frente mínimo: 10,00 m.

**Retranqueos:**

A calle: 5,00 m.

A lindero: 3,50 m.

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósito de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

**Alturas:**

Máxima: 12 m a cornisa, salvo usos tales como salas de proyección que requieran instalaciones especiales, e instalaciones y servicios mecánicos para el normal funcionamiento de la edificación.

Número de plantas: las que quepan dentro de la altura máxima señalada, pero respetando en todo caso una altura mínima libre de planta de 3,50 para uso industrial y de 2,60 m para oficina y comercial, y cumpla la edificabilidad máxima permitida.

Composición de las parcelas: además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Ajardinamiento: las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Patios: se realizarán de acuerdo a las especificaciones del PGOU y Ordenanzas Generales.

Aparcamiento: se deberá dotar de una plaza y media por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el interior de la parcela.

**5.3. Ordenanza de zonas verdes públicas (ZV):**

Art. 12. *Condiciones de las zonas verdes.*—1. Los espacios de Zonas Verdes de titularidad pública, se regirán por lo establecido en el Plan General, con las condiciones complementarias respecto a régimen de usos establecidas en los epígrafes posteriores.

**2. En las Zonas Verdes son usos admisibles:**

- Los de esparcimiento.
- Las infraestructuras
- El estacionamiento público bajo rasante
- El uso comercial es admisible solo cuando se trate de quioscos en régimen de concesión.

3. Se podrán construir pequeñas construcciones, quioscos, en régimen de concesión, siempre que la altura de la edificación no rebase 4 metros ni una planta, debiendo situarse donde menos altere el perfil natural del terreno.

**5.4. Ordenanza de viario:**

Art. 13. *Red viaria.*—1. *Ámbito de aplicación:* esta ordenanza se aplicará en todas las superficies grafiadas en los planos de calificación como Zonas de Red Viaria (RV).

2. *Carácter de la zona:* corresponde a espacios libres no edificables, de dominio y uso público destinados al tráfico rodado o peatonal.

3. *Grados de ordenanza:* en esta ordenanza, por su uso específico, no se determinan grados de intensidad, sin perjuicio de los diferentes destinos que pueda tener cada vía.

4. *Condiciones de diseño urbano:* las características de diseño de estas redes se efectuarán conforme se establece en las normas generales de urbanización para cada uno de los elementos que la componen.

5. *Condiciones de aprovechamiento:* en estas zonas no se permiten edificaciones, por lo que no se regulan estas condiciones.

**6. Condiciones de uso:**

- Uso principal: Red viaria
- Usos complementarios: Zonas verdes ajardinadas, especiales y de protección; equipamiento comercial recreativo, siempre que no tengan la condición de edificación permanente. Categoría 1.<sup>a</sup>, mediante concesión administrativa y usos comerciales en Categoría 4.<sup>a</sup>
- Usos prohibidos: El resto de usos.

7. Condiciones estéticas: Se cumplirán las determinaciones establecidas en el capítulo 7.º de Protección del PGOU.

8. Condiciones singulares: No se fijan condiciones singulares.

ORDENANZA	USO	USO COMPATIBLE	Coef. Edificab. (m <sup>2</sup> CONSTR/ m <sup>2</sup> SUELO)	% OCUPACIÓN	ALTURA (m)	PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMO (m)	RETRANQUEO CALLE (m)	RETRANQUEO LIDERO/FONDO (m)	TIPOLOGÍA
IN-1	INDUSTRIUA EXTENSIVA	Terciano-Comercial	0,63956	63,96%	12	2.500	20	7,50	4,00	ABIERTA/AISLADA
IN-2	INDUSTRIA MEDIA	Terciano-Comercial	0,6	60,00%	12	1.000	20	5,00	3,50	ABIERTA/AISLADA
IN-3	INDUSTRIA INTENSIVA	-	0,62	62,00%	12	250	8	5,00	3,50	ADOSADA
IN-L 1	INDUSTRIA LOGÍSTICA CATEGORÍA 1	-	0,544448	54,44%	12	5.000	-	7,50	4,00	ABIERTA/AISLADA
IN-L 2	INDUSTRIA LOGÍSTICA CATEGORÍA 2	-	0,108071	10,81%	12	5.000	-	5,00	3,50	ABIERTA/AISLADA
TC-1	TERCIARIO-COMERCIAL EXTENSIVO (TC-1)	Industrial	0,63956	63,96%	12	2.000	10	7,50	4,00	ABIERTA/AISLADA
TC-2	TERCIARIO-COMERCIAL ENSANCHE (TC-2)	Industrial	0,63956	63,96%	12	1.000	10	7,50	3,50	ABIERTA/AISLADA

Pinto, a 19 de diciembre de 2022.—El alcalde, Juan Diego Ortiz González.

(02/24.954/22)

