

USO INDUSTRIAL. 7.3

GRADO 1.- INDUSTRIA ESCAPARATE. 7.3.1.

1 CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN

TIPOLOGIA: Edificación Aislada

PARCELA MÍNIMA: 1.500 m² en nuevas parcelaciones

ALINEACIONES: Las establecidas en los planos de alineación.

RETRANQUEOS: Al frente - 5 m
A linderos - 5 m.

ALTURA MÍNIMA: 4,50 m de altura libre de obstáculos para actividad industrial y 3,00 m. de altura libre entre forjados, en bloque administrativo y de servicios.

ALTURA MÁXIMA: 2 plantas - 12 m en la cornisa del edificio- pudiéndose sobrepasar estos m. por necesidad del proceso productivo.

SUPERFICIE NETA: 83.017,15 m².

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 0.7500 m²./ m²

EDIFICABILIDAD: 62.262,86 m².

OCUPACIÓN: Según condiciones de retranqueo y separación a linderos.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS: Una vez la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 7.5 m.

2 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO

- Todas las categorías de Industrial, en localización con implantación UNIEMPRESARIAL por parcela mínima.

USO COMPATIBLES.

- ESPACIOS LIBRES: Categorías 2^a y 5^a.

- TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: Clase Red Viaria, todas las Categorías.

- TERCIARIO – Clase: Hostelero: Categorías 6^a, 7^a y 8^a. En edificio exclusivo. Altura máxima 12 m. (baja + 2 plantas + ático)

- TERCIARIO – Clase: Oficinas. Categoría 1^a, 2^a y 3^a; En edificio exclusivo sin limitación de superficie. Altura máxima 12 m. (baja + 2 plantas + ático)

DILIGENCIA - Aprobado por:

Pleno del Ayto. 23 FEB 2005

Junta de Gobierno

Alcaldía

Valdemoro 07 JUN 2005

El Alcalde



USOS CONDICIONADOS:

- TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: (Categoría 5ª y 6ª bajo expresa autorización del Ayuntamiento)
- Residencial para el personal de vigilancia de las instalaciones (hasta 150 m² por parcelas mayores de 5.000 m²)
- Terciario- Clase: Oficina. Categoría 2ª y 3ª (hasta el 30% de la superficie total construida)
- Terciario- Clase: Comercio Categoría 1ª y 2ª (hasta el 500 m² de la superficie total construida)
- Terciario- Clase: Sala de Reuniones. Categoría 9ª (hasta el 500 m²)

USOS PROHIBIDOS: los restantes.

3. COMPOSICION DE LAS PARCELAS.

3.1 Plazas de Aparcamiento:

Las parcelas garantizaran la resolución del estándar previsto en el interior de la misma: 1,5 plaza/ 100 m² construidos.

3.2. Espacios para operación carga y descarga:

Se resolverá íntegramente en el interior de la parcela conforme al siguiente estándar:

Para una superficie construida de hasta 2.000 m² la zona de carga y descarga será de tamaño suficiente para un vehículo industrial pesado, añadiendo una unidad más por cada fracción de 1.000 m².

3.3 Espacios de Retranqueos.

Alineación Exterior

Usos permitidos: Ajardinamiento
..... Aparcamiento
..... Paso de Vehículos
..... Carga y descarga

Usos **no** permitidos:..... Instalaciones Auxiliares

Valdemoro - Aprobado por:
 Pleno del Ayto. 23 FEB 2005
 Junta de Gobierno _____
 Alcaldía _____
Valdemoro 07 JUN 2005

- Construcciones auxiliares
- Deposito de residuos no Controlados
- Obstaculizar el paso de vehículos
- Almacenaje de cualquier tipo.

A linderos laterales y traseros

- Usos permitidos:
- Paso de vehículos
 - Carga y descarga
 - Ajardinamiento
 - Aparcamiento

Instalaciones Auxiliares y almacenamiento siempre que dejen un paso libre de 3,50 m de ancho en planta y una altura libre de 4,50 m para permitir el paso de camiones de bomberos

- Usos **no** permitidos:
- Obstaculizar el paso de vehículos
 - Construcciones auxiliares
 - Depósitos de residuos no controlados

3.4.- Ajardinamiento de parcelas

Deberá garantizar un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar:

1 árbol/ 75 m² de parcela no ocupada por edificación.

Parterre verde- Alineación exterior 2,00 m de ancho.

4. COMPOSICIÓN DE LA EDIFICACION

Bloques administrativos y de servicio:

AGENCIA - Aprobado por:
 Pleno del Ayto. 23 FEB 2005
 Junta de Gobierno _____
 Alcaldía 07 JUN 2005

Fondo máximo: Los espacios situados a una distancia mayor de 10 m de la línea de fachada deben garantizar la ventilación e iluminación naturales

Patios: En caso de que existan estos serán como mínimo de tal forma que puedan inscribirse en ellos un círculo cuyo diámetro sea la altura de la edificación más alta con un mínimo de 5 m. En dichos patios queda PROHIBIDA la realización de construcciones auxiliares.