

GRADO 3.- PEQUEÑA INDUSTRIA – MININAVE. 7.3.3.

1 CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN

TIPOLOGIA: Edificación Aislada, adosada o pareada.

PARCELA MÍNIMA: 1.500 m² en nuevas parcelaciones

ALINEACIONES: Las establecidas en los planos de alineación.

RETRANQUEOS: Al frente - 3,0 m

A linderos - 3,0 m; siendo uno de los linderos laterales de 3,5 m. (para permitir el paso de los vehículos de bomberos).

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: 156.596,56 m².

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 0.8214 m² / m².

EDIFICABILIDAD MAXIMA: 128.633,53 m².

OCUPACIÓN: Según condiciones de retranqueo y separación a linderos.

2 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO

- Todas las categorías de Industrial, en localización con implantación MULTIEMPRESARIAL

USO COMPATIBLES.

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

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

USOS CONDICIONADOS:

- TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: (Categoría 5^a y 6^a bajo expresa autorización del Ayuntamiento)

- Residencial para el personal de vigilancia de las instalaciones (hasta 150 m² por parcelas mayores de 5.000 m²)

EXPERIENCIA - Aprobado por:

Plano del Ayto. 23 FEB 2005

Junta de Gobierno _____

Alcaldía _____

Valdemoro 07 JUN 2005



- Terciario- Clase: Oficina. Categoría 2ª y 3ª (hasta el 30% de la superficie total del edificio)

- Terciario- Clase: Sala De Reuniones. Categoría 9ª (hasta 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:

Por cada 2.000 m² de superficie construida 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
..... Construcciones auxiliares
..... Deposito de residuos no Controlados
..... Obstaculizar el paso de vehículos
..... Almacenaje de cualquier tipo.

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

A linderos laterales y traseros

Usos permitidos: Paso de vehículos
..... Carga y descarga
..... Ajardinamiento

.....Aparcamiento

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.

.....GENCIA - Aprobado por:

Pleno del Ayto. 23 FEB 2005

Junta de Gobierno

Alcaldía

Valdemoro 07 JUN 2005

El Secretario

