

USO TERCIARIO COMERCIAL, TC, 5.1.

1 CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN

TIPOLIGIA: Edificación Aislada

PARCELA MÍNIMA: 35.194,79m² en nuevas parcelaciones. La parcela es indivisible no permitiéndose divisiones horizontales.

ALINEACIONES: Las establecidas en los planos de alineación.

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

ALTURA MÍNIMA: 3,50 m de altura libre de obstáculos para planta baja y 3,00 m. de altura libre entre forjados en las restantes plantas.

ALTURA MÁXIMA: 2 plantas - 10 m en la cornisa del edificio- pudiéndose sobrepasar estos m. por necesidad de la actividad, o por criterios de representatividad, previa autorización del Pleno del Ayuntamiento

SUPERFICIE NETA: **35.194,79** m².

EDIFICABILIDAD: **26.396,09**m².

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 0,7500 m². / 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 7,50 m.

2 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

2.1. USO CARACTERÍSTICO

- TERCIARIO: Clase COMERCIO: en todas sus categorías.
Clase RECREATIVO: Todas las categorías.
Clase OFICINA: Todas las categorías
Clase OTROS SERVICIOS: categoría 14º

USO COMPATIBLES.

- ESPACIOS LIBRES: Categorías 2ª y 5ª.
- TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: Clase Red Viaria, todas las Categorías-
- INDUSTRIAL - Clase Industria Ordinaria: Categorías 1ª y 2ª.
-Clase Almacenamiento: Categorías 7ª y 8ª.
- GARAJE: Categorías 1ª, 2ª y 3ª.

Pleno del Ayto. 30 JUL 2008
 Junta de Gobierno
 Alcaldía

2.2. USOS CONDICIONADOS:

-TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: Categoría 6ª bajo expresa autorización del Ayuntamiento.

-RESIDENCIAL: Para el personal de vigilancia de las instalaciones (hasta 150 m² por parcelas iguales o mayores de 15.000 m²)

-DOTACIONAL: Clase: Deportivo. Categoría 18º, espacios y locales para práctica deportiva sin espectadores, (ligado al Uso Característico)

Clase: Servicios Públicos, Categoría 15º, bajo expresa autorización del Ayuntamiento.

2.3. 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 y ½ plaza / 100 m² construidos.

3-2. Espacios para operación carga y descarga:

Se resolverá íntegramente en el interior de la parcela

3-3 Espacios de Retranqueos.

Alineación Exterior

Usos permitidos:Ajardinamiento
.....Aparcamiento (recomendado en traseras y laterales)
..... (Siempre que se permita el paso de camiones de bomberos)
.....Paso de Vehículos

Usos **no** permitidos:
..... Instalaciones Auxiliares excepto Control y Vigilancia
..... Construcciones auxiliares
..... Deposito de residuos no Controlados
..... Obstaculizar el paso de vehículos
..... Almacenaje de cualquier tipo

Pleno del Ayto. 30 JUL 2008

Junta de Gobierno _____

Alcaldía _____

A linderos laterales y traseros

Valdemoro 04 SEP 2008

Usos permitidos: Paso de vehículos
..... Carga y descarga
..... Ajardinamiento
..... Aparcamiento
(Siempre que se permita el paso de camiones de bomberos)

Instalaciones Auxiliares 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/ 100 m² de parcela no ocupada por edificación.

Parterre verde- Alineación exterior 2,50 m de ancho.