

**7.2.4- USO INDUSTRIAL****7.2.4.1.****IE Grado 1.- INDUSTRIA EXENTA****A.-CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN**

TIPOLIGIA: Edificación Aislada

PARCELA MÍNIMA: 5.000 m<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones

ALINEACIONES: Las establecidas en los planos de alineación.

RETRANQUEOS: Al frente - 5 m  
A linderos Y testeros- 5 m. pudiéndose adosar.

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

FRENTE MINIMO DE PARCELA: 25,00 m.

SUPERFICIE NETA: 161.997,35 m<sup>2</sup>.EDIFICABILIDAD: 161.997,35 m<sup>2</sup>.COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 1,000 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>

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.

**B.-CONDICIONES PARTICULARES DE USO.****USO CARACTERÍSTICO**

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

**USO COMPATIBLES.**

ESPACIOS LIBRES: Categorías 2ª y 5ª.

DILIGENCIA - Aprobado por:

 Pleno del Ayto. 27 MAR 2006 Junta de Gobierno \_\_\_\_\_ Alcaldía \_\_\_\_\_

Valdemoro 16 FEB 2007

El Secretario

TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: Clase Red Viaria, todas las Categorías-  
GARAJE: Categorías 2º y 3º.

USOS CONDICIONADOS:

TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: Clase Servicio Publico; Categoría 6º bajo expresa autorización del Ayuntamiento.

RESIDENCIAL-Para el personal de vigilancia de las instalaciones (hasta 150 m² por parcelas iguales o mayores de 5.000 m²)

TERCIARIO- Clase: Oficina. Categoría 12º y 13º (hasta el 30% de la superficie total construida)

TERCIARIO- Clase: Comercio Categoría 1º y 2º (hasta 500 m² de la superficie total construida)

TERCIARIO- Clase: Recreativo. Categoría 8º (hasta el 500 m² por cada 50.000 m². de uso característico).Establecimientos para consumo de bebidas y comidas.

USOS PROHIBIDOS: los restantes.

C.-COMPOSICION DE LAS PARCELAS.

C-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.

C-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 o fracción de 1.000 m2,a zona de carga y descarga será de tamaño suficiente para vehículo industrial pesado

C-3 Espacios de Retranqueos.

Alineación Exterior

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

DILIGENCIA - Aprobado por:  
 Pleno del Ayto. 27 MAR 2006  
 Junta de Gobierno  
 Alcaldía  
Valdemoro 16 FEB 2007  
El Secretario

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

C-4 Ajardinamiento de parcelas

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

1 árbol/ 75 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por edificación.

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

D- COMPOSICIÓN DE LA EDIFICACION

La ordenación de volúmenes y definición de rasantes interiores sobre parcela mínima se tramitaran mediante el oportuno Estudio de Detalle

Junta de Gobierno \_\_\_\_\_

Alcaldía \_\_\_\_\_

Valdemoro 16 FEB 2007

El Secretario 