

7.2.4.3- TC Grado 3.- Terciario Comercial.A- CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN

TIPOLIGIA: Edificación Aislada

PARCELA MÍNIMA: 5.000 m² en nuevas parcelaciones

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: 4 plantas - 13 m en la cornisa del edificio- pudiéndose sobrepasar estos m. por necesidad del proceso productivo.

SUPERFICIE NETA: 86.373,51 m².

EDIFICABILIDAD: 170.012,79 m².

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 1,968 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 7.5 m.

B- CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO

- Terciario: Clase Comercio: en todas sus categorías.
 - Todas las categorías de RECREATIVO.
 - Todas las categorías de HOSTELERO.
 - Clase: Oficina. Categoría 12^º y 13^º
 -

USO COMPATIBLES.

- - ESPACIOS LIBRES: Categorías 2^º y 5^º.
- -TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: Clase Red Viaria, todas las Categorías-
 Pleno del Ayto. 27 MAR 2006
 Junta de Gobierno
 Alcaldía
- - INDUSTRIAL- Clase Industria Ordinaria: Categorías 1^º y 2^º.
- - Clase Almacenamiento: Categorías 7^º y 8^º.
- - GARAJE: Categorías 1^º, 2^º y 3^º.

Valdemoro 11-6-FEB-2007
 En Secretario

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 5.000 m²)

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

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

C-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
 Construcciones auxiliares
 Deposito de residuos no Controlados
 Obstaculizar el paso de vehículos
 Almacenaje de cualquier tipo
 Carga y descarga

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/ 50m² de parcela no ocupada por edificación.

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

D- COMPOSICIÓN DE LA EDIFICACION

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

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