

7.2.4.2-**IMN Grado 2.- INDUSTRIA MININAVE-****A- CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN**

TIPOLIGIA: Edificación Aislada, adosada o pareada.

✓ PARCELA MÍNIMA: 1.000 m² en nuevas parcelaciones

ALINEACIONES: Las establecidas en los planos de alineación.

RETRANQUEOS: Al frente- 3,0 m
A linderos y testeros- 3,0 m. *

* - Uno de los linderos debe permitir el acceso del vehículo 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 - 10 m en la cornisa del edificio- pudiéndose sobrepasar estos m. por necesidad del proceso productivo.

✓ FRENTE MINIMO DE PARCELA: 15,00 m.

✓ LONGITUD MÁXIMA DE FACHADA: 80,00 m. dejando pasos de 4 metros para el acceso del vehículo de bomberos

SUPERFICIE NETA: 254.486,37 m².

EDIFICABILIDAD: 190.499,37 m².

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 0.780 m². / m²

OCUPACIÓN: Según condiciones de retranqueo y separación a linderos.

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

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

USO COMPATIBLES.

ESPACIOS LIBRES: Categorías 2ª y 5ª.

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

DILIGENCIA - Aprobado por:

☐ Pleno del Ayto. 27 MAR 2006

☐ Junta de Gobierno

Valdemoro 16 FEB 2007

El 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)

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

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

TERCIARIO- Clase: Recreativo. Categoría 8ª (hasta el 500 m²).

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, la 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

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

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

..... 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 m² de parcela no ocupada por edificación.

D- COMPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Par Agrupaciones de más de dos parcelas la ordenación de volúmenes y definición de rasgantes interiores sobre parcela 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

E. Secretario

