

En todo caso se estará a la normativa concreta de las compañías instaladoras.

c) Determinaciones estéticas.

Las superficies de parcela no ocupadas por la edificación se pavimentarán con las mismas condiciones constructivas y materiales que el Proyecto de Urbanización asigne a la vía a través de la que se produce el acceso a la parcela.

Las parcelas no podrán ser valladas, delimitadas o acotadas con elemento vertical alguno, tanto sea constructivo como vegetal.

Las edificaciones responderán al tipo característico, bien sean prefabricadas o construidas "in situ", destacándose claramente del resto de las edificaciones. La calidad de terminación será similar a las colindantes.

Se las terminará en colores básicos que destaquen del entorno.

10.3.2.4 Ordenanza Industria Escaparate IE

a) Definición.

Recoge la edificación no residencial en los bordes de algunos ejes estructurantes del polígono industrial. Puede acoger actividades industriales limpias, de alta tecnología, talleres y locales de exposición y venta y oficinas y servicios ligados o no a la propia demanda industrial. Su tipología será la de edificación aislada en parcela independiente ajardinada.

b) Determinaciones pormenorizadas y Condiciones de la Ordenanza de aplicación en la UE-13.

- De conformidad con el CONVENIO URBANÍSTICO (ANEXO I) suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Arganda del Rey, Fecanta S.A. y Promotora de Viviendas Sánchez Primo, S.A., suscrito el 3 de Septiembre de 2004, se establecen las siguientes determinaciones
 1. La parcela mínima prevista en la ordenanza del Plan General para la tipología de Industria Escaparate se reducirá a 1.000 m²
 2. Los retranqueos y la **determinación de círculo inscribible** previstos en la ordenanza del Plan General para la tipología de Industria Escaparate no serán aplicables a pa parcela resultante situada en el extremo nordeste de la U.E., con fachada a las calles Cabo de Finisterre y Cabo de Trafalgar, al devenir inedificable en otro caso, **inclusive a sus posibles segregaciones en parcelas mínimas de 1.000 m².**
 3. **Con el fin de dotar de un carácter mas emblemático y monumental a la Avenida de Madrid, se elimina la limitacion del coeficiente maximo de edificabilidad 1,3 m²e/m²s en las parcelas con frente a la antigua carretera de Valencia, sin que ello suponga incremento de la edificabilidad total de la unidad de ejecución.**

mod III

mod I

mod III

mod II

en
fecha 07 OCT. 2009

LA SECRETARIA GENERAL

4. El número de plantas de las parcelas lucrativas con fachada a la antigua carretera de Valencia, de tipología IE, será de baja más tres.
5. Las edificaciones resultantes podrán ser objeto, en su caso, de división horizontal y concesión de licencias de apertura individuales en lotes con una superficie mínima de 400 m² en total para el caso de las parcelas con fachada principal a la Avenida de Madrid, en conformidad con el ANEXO II que se incluye en la presente memoria; y de 200 m² para el resto de la parcelas. No obstante, para las edificaciones sometidas a la tipología de terciario oficinas, la superficie mínima será de 50 m² por oficina o despacho profesional
6. El grado de ocupación sobre rasante de las parcelas netas será del 65 %, no pudiendo superar las plantas bajo rasante la superficie ocupable en planta baja.
7. Las parcelas lucrativas de tipología IE y coeficiente máximo de edificabilidad 1,0 m²c/m²s no se vallarán en aquellas lindes limítrofes con las parcelas destinadas a Espacios Libres.
8. **Se permite la ejecución de entreplantas que computaran como edificabilidad de acuerdo a lo establecido en el art. 1.04.25 de las Normas del Plan General, destinados para archivo o almacén vinculados con la actividad, se permite así mismo la dotación de oficinas y aseos de los locales de tipología terciario oficinas resultantes.**

Para lo no determinado en el epígrafe anterior se atenderá a lo indicado en la ordenanza vigente del Plan General.

10.3.2.5 Ordenanza Industria Tipo 4 Grado 1º

a) Definición.

Recoge la edificación no residencial en el límite norte del Sector que nos ocupa. Recoge la implantación de talleres, almacenes y pequeñas industrias de producción o transformación de reducido tamaño. El grado 1º corresponde a la tipomorfología edificatoria "Hilera".

b) Determinaciones y Condiciones de la Ordenanza de aplicación en la UE-13.

Se estará a lo indicado en la ordenanza vigente del Plan General.

10.3.2.6 Ordenanza Industria Tipo 4 Grado 2º

a) Definición.

Recoge la edificación no residencial en el límite norte del Sector que nos ocupa. Recoge la implantación de talleres, almacenes y pequeñas industrias de

Art. 7.06.06. INDUSTRIA ESCAPARATE

1. Definición.

Recoge la edificación no residencial en los bordes de algunos ejes estructurantes del polígono industrial. Puede acoger actividades industriales limpias, de alta tecnología, talleres y locales de exposición y venta y oficinas y servicios ligados o no a la propia demanda industrial. Su tipología será la de edificación aislada en parcela independiente ajardinada.

2. Características.

Superficie parcela mínima:	2.000 m ²
Superficie parcela máxima:	- m ²
Frente mínimo:	50 m.
Frente máximo:	150 m.
Diámetro círculo inscribible:	40 m.
Ocupación máxima:	50%
Coeficiente edificabilidad:	1 m ² c/m ² s
Retranqueos:	
frente	11 m.
lateral	5,5 m. (1)
fondo	5,5 m.
Altura máxima:	3 plantas equivalente a 12,5 m.
Aparcamiento interior parcela:	
pesados:	-
ligeros:	1/100 m ² c

Aparcamiento ligeros total: Cuando la presente Ordenanza se utilice como modelo tipomorfológico en ordenaciones desarrolladas a través de planeamiento de detalle el total de plazas de aparcamientos para vehículos ligeros, en el interior de parcela y sobre el viario público, deberá de ser mayor de 1 plaza cada 50 m²c.

Ajardinamiento: 1 árbol cada 100 m² de parcela, dotado de sistemas de riego automático por goteo. Las especies deberán de seleccionarse entre las propuestas por el Ayuntamiento por su buena adaptación al medio, su resistencia, etc.

El ajardinamiento es libre, si bien deberá constar explícitamente en el Proyecto de edificación al efecto de que el Ayuntamiento advierta lo que estime oportuno. A pesar de todo en estas parcelas no podrá pavimentarse más del 20% de su superficie total.

Vallado de parcelas: Los vallados de parcelas deberán estar compuestos:

- De zanja de cimentación corrida no menor de 0,40 x 0,50 en hormigón armado, que sobresalga 0,10 m. sobre la rasante de la acera.
- Fábrica de ladrillo o bloque de buen acabado natural para fachada, sin pintar, de un mínimo de 0,25 m. de espesor, hasta una altura mínima de 0,60 m. y máxima de 1,20 m.
- Cerrajería de aluminio, acero dotado de tratamiento antioxidante o piezas de fábrica, siempre y cuando formen una superficie semitransparente, formada por 60% de huecos y 30% de vacíos, hasta una altura mínima de 2 m. y máxima de 2,50 m.
- Las vallas deberán disponer de contrafuertes cada 5 m. como máximo.

3. Usos permitidos en edificio exclusivo.

- Hoteles y Residencias: H-1 y H-2.
- Hostelería H-1, H-2, R-1 y R-2.
- Industrias categorías 1ª y 2ª.
- Almacenes categorías 1ª y 2ª.
- Una vivienda de vigilante en edificio independiente.
- Aparcamientos.
- Comercial C-1 a C-7.
- Oficina O-1 y O-2
- Equipamientos Deportivo, Sanitario, Asistencial, Educativo y Administración y pequeños servicios urbanos (artículo 5.02.47 Normas Generales).
- Actividades Recreativas categoría BC-4
- Tanatorios y otros servicios funerarios.
- Estaciones de servicio

4. Usos compatibles con el principal.

- Oficinas en el % señalado, en planta baja, entreplanta y primera, adscritas al uso principal (O-2).
- Aparcamientos adscritos en cualquier planta (AP-3).
- Hostelería adscrita a la actividad principal en planta primera hasta un máximo de 5 m²/empleo (R-1).
- Los usos compatibles ubicados en plantas computables no podrán rebasar en ningún caso el 30% de la edificabilidad total.
- Industrial adscrito a venta (1ª y 2ª).
- Almacenaje adscrito a venta (A-1).
- Infraestructuras Básicas (artículo 5.02.25 Normas Generales)
- Una vivienda para el vigilante en primera planta.

5. Usos permitidos en los retranqueos.

a) Al frente de parcela:

Ajardinamiento (AR-1) - Aparcamiento - Carga y descarga - Paso de vehículos.

Infraestructuras Básicas (artículo 5.02.25 Normas Generales)

b) A laterales y fondo:

Carga y descarga - Aparcamiento (AP-1) - Ajardinamiento - Paso de vehículos
Instalaciones auxiliares (*) - Almacenamiento productos (*)

(*) Siempre que liberen un paso de 3,5 m. para vehículos de Protección Ciudadana.

6. Usos prohibidos.

Se prohíben los usos industriales, talleres y almacenes no vinculados a la venta directa de sus propios productos.

(1) Podrán eliminarse los retranqueos a linderos laterales por acuerdo notarial, e inscripción registral del mismo, entre colindantes, sin superar por este motivo los restantes parámetros de la Ordenanza.

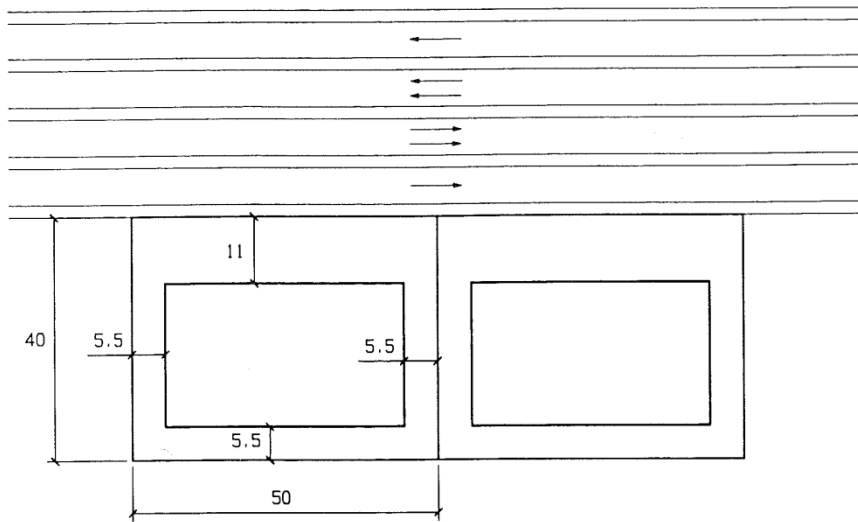


GRAFICO INDUSTRIA ESCAPARATE

E: 1/100