

2 DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

2.1 NORMAS URBANÍSTICAS.

2.1.1 Ordenación Pormenorizada y Fichas de Zona tras la modificación.

2.1.1.1 Ordenanzas de aplicación al Suelo Dotacional.

Al nuevo suelo Dotacional Sanitario – Asistencial le serán de aplicación los parámetros urbanísticos de las ordenanzas particulares del Suelo Urbano Dotacional de las NN.SS. vigentes, a las que cabe remitirse.

2.1.1.2 Fichas de Zona del Sector Industrial Riuet II

Con la aprobación de la presente modificación, las ordenanzas particulares de las zonas de ordenación urbanística de aplicación en al ámbito del Sector Industrial Riuet II, quedarán redactadas de la siguiente forma:

FICHA DE ZONA “INADO 1” (tras la modificación)

Zona de Ordenación Urbanística: INDUSTRIAL ADOSADA 1		CÓDIGO: INADO 1	
Municipio: MONCOFA		Plan: PARCIAL RIUET-II	
Sistema De Ordenación: EDIFICACIÓN AISLADA	Tipología Edificatoria: BLOQUE ADOSADO	Uso Global: INDUSTRIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE INDUSTRIAL (IND)	Usos COMPATIBLES <i>En cualquier situación. (art. 38 Plan Parcial)</i> Deportivo Hotelero: Parcela mín. 2.400m² Frente mínimo de parcela: 60m Espectáculo-Recreativo Oficinas Relacionadas con la industria Salas de Reunión Comercial Talleres y almacenes en todas sus categorías Uso Administrativo y Oficinas en general. Aparcamiento	Usos INCOMPATIBLES Residencial Estaciones de Servicio Los restantes	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	250 m ²	Retranqueo de la edificación	
Frente mínimo de parcela	12,5 m	Distancia mínima a linde frontal	
Diámetro circulo inscrito mínimo	-	Distancia mínima a linde posterior	
Ángulos medianeros	≥80º	Distancia mínima a linde lateral	
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta ⁽¹⁾	1,261 m ² /m ²	Número máximo de plantas ⁽²⁾	2
Ocupación máxima	100 %	Altura reguladora máxima	8 m
		Altura total máxima	11 m

NOTA

⁽¹⁾: En el cómputo de dicha edificación se incluye la superficie ocupada en planta por toda la construcción de uso y tipología nave industrial, independientemente de las entreplantas destinadas al referido uso industrial que se construyan. Las construcciones destinadas a uso de oficinas o vivienda vinculada a la empresa, sí computan a efectos de edificabilidad, aunque se encuentren situadas dentro de la proyección de la nave principal.

⁽²⁾: Las entreplantas, sótanos, semisótanos y altillos no computan a los efectos de cómputo de plantas.

⁽³⁾: Si el edificio no se adosa a lindes, el retranqueo mínimo será de 2m.

OTRAS CONDICIONES

Actuaciones conjuntas:

Tendrá una superficie mínima de 1000 m².

El frente de parcela será igual o superior a 60 metros.

La disposición de la edificación dentro de la parcela será libre.

Condiciones funcionales:

a) Por encima de la altura de cornisa se permite la existencia de silos, instalaciones, maquinaria y, en general, cualquier elemento técnico indispensable para el funcionamiento de la industria.

b) Es obligatorio el vallado de la parcela, ajustándose a lo establecido en estas Normas.

c) Los espacios libres de parcela se destinarán a actividades tales como carga y descarga, aparcamientos y espacios ajardinados.

Estudios de detalle:

a) Se permitirá la redacción de Estudios de Detalle sobre una manzana con el objetivo de crear viales para dar acceso a los predios resultantes de la nueva parcelación y reordenar los volúmenes resultantes.

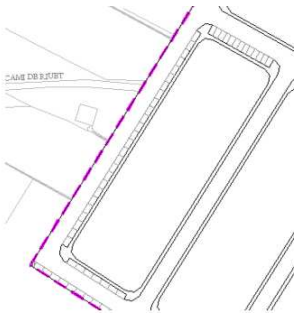
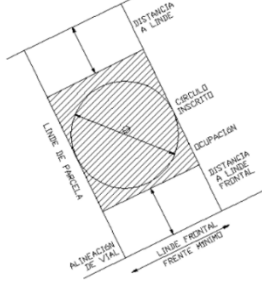
b) No se permite la creación de calles de ancho inferior a 10 m, en todo caso podrá exigirse que su tamaño sea proporcional al número de parcelas al que vayan a servir o al volumen de las actividades que se desarrollen en este ámbito.

c) Mediante Estudio de detalle, cualquier edificación proyectada o existente, podrá subdividirse funcionalmente con el fin de albergar actividades diferentes siempre que sean compatibles, según lo dispuesto en estas Normas y, por consiguiente, será factible solicitar licencia de actividad separadamente.

Reserva de aparcamientos:

Según ordenanzas del municipio, se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

ZONA	MANZANA	PARCELA
		

FICHA DE ZONA MODIFICADA INADO 2

Zona de Ordenación Urbanística: INDUSTRIAL ADOSADA 2		CÓDIGO: INADO 2
Municipio: MONCOFA		Plan: PARCIAL RIUET-II
Sistema De Ordenación: EDIFICACIÓN AISLADA	Tipología Edificatoria: BLOQUE ADOSADO	Uso Global: INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE INDUSTRIAL (IND)	Usos COMPATIBLES <i>En cualquier situación. (art. 49 Plan Parcial)</i> Deportivo Hotelero: Parcela mín. 2.400m² Frente mínimo de parcela: 60m Espectáculo-Recreativo Oficinas Relacionadas con la industria Salas de Reunión Comercial Talleres y almacenes en todas sus categorías Uso Administrativo y Oficinas en general Aparcamiento.	Usos INCOMPATIBLES Residencial Estaciones de Servicio Los restantes
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARCELA		POSICIÓN de la edificación
Parcela mínima	400 m ²	Retranqueo de la edificación
Frente mínimo de parcela	15 m	Distancia mínima a linde frontal
Diámetro círculo inscrito mínimo	-	Distancia mínima a linde posterior
Ángulos medianeros	≥80°	Distancia mínima a linde lateral
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA
Coeficiente de edificabilidad neta ⁽¹⁾	1,261 m ² /m ²	Número máximo de plantas ⁽²⁾
Ocupación máxima	100 %	Altura reguladora máxima
		Altura total máxima

NOTA

⁽¹⁾: En el cómputo de dicha edificación se incluye la superficie ocupada en planta por toda la construcción de uso y tipología nave industrial, independientemente de las entreplantas destinadas al referido uso industrial que se construyan. Las construcciones destinadas a uso de oficinas o vivienda vinculada a la empresa, sí computan a efectos de edificabilidad, aunque se encuentren situadas dentro de la proyección de la nave principal.

⁽²⁾: Las entreplantas, sótanos, semisótanos y altillos no computan a los efectos de cómputo de plantas.

⁽³⁾: Si el edificio no se adosa a lindes, el retranqueo mínimo será de 2 m.

OTRAS CONDICIONES

Actuaciones conjuntas:

Tendrá una superficie mínima de 2000 m².

El frente de parcela será igual o superior a 60 metros. La disposición de la edificación dentro de la parcela será libre.

Condiciones funcionales:

a) Por encima de la altura de cornisa se permite la existencia de silos, instalaciones, maquinaria y, en general, cualquier elemento técnico indispensable para el funcionamiento de la industria.

b) Es obligatorio el vallado de la parcela, ajustándose a lo establecido en estas Normas.

c) Los espacios libres de parcela se destinarán a actividades tales como carga y descarga, aparcamientos y espacios ajardinados.

Estudios de detalle:

a) Se permitirá la redacción de Estudios de Detalle sobre una manzana con el objetivo de crear viales para dar acceso a los predios resultantes de la nueva parcelación y reordenar los volúmenes resultantes.

b) No se permite la creación de calles de ancho inferior a 10 m, en todo caso podrá exigirse que su tamaño sea proporcional al número de parcelas al que vayan a servir o al volumen de las actividades que se desarrollen en este ámbito.

c) Mediante Estudio de detalle, cualquier edificación proyectada o existente, podrá subdividirse funcionalmente con el fin de albergar actividades diferentes siempre que sean compatibles, según lo dispuesto en estas Normas y, por consiguiente, será factible solicitar licencia de actividad separadamente.

Reserva de aparcamientos:

Según ordenanzas del municipio, se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		