

RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

MAZANA A

Ordenanza	2B. Edificación semiadosada	
Superficie		11.565 m ²
Edificabilidad		1.10 m ² /m ²
Superficie máxima construida		12.722 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	(*) entre	.127 y 170

MANZANA B

Ordenanza	2B. Edificación semiadosada	
Superficie		15.319 m ²
Edificabilidad		1,10 m ² /m ²
Superficie máxima construida		16.851 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	(*) entre	169 y 225

MANZANA C

Ordenanza	3. Industrial exento	
Superficie		36.632 m ²
Edificabilidad		0,90 m ²
Superficie máxima construida		32.969 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado		330

MANZANA D

Ordenanza	1B. Edificación adosada	
Superficie		4.064 m ²
Edificabilidad		1,50 m ² /m ²
Superficie máxima construida		6.096 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado		30

MANZANA E

Ordenanza	2B. Edificación semiadosada	
Superficie		5.182 m ²
Edificabilidad		1,10 m ² /m ²
Superficie máxima construida		5.700 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	(*) entre	57 y 76

MANZANA F

Ordenanza	2B. Edificación semiadosada	
Superficie		23.493 m ²
Edificabilidad		1,10 m ² /m ²
Superficie máxima construida		25.842 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	(*) entre	258 y 345

Parque Empresarial de Vimianzo.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

MANZANA G

Ordenanza	1B. Edificación adosada
Superficie	4.988 m ²
Edificabilidad	1,50 m ² /m ²
Superficie máxima construida	7.482 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	37

MANZANA H

Ordenanza	1B. Edificación adosada
Superficie	4.989 m ²
Edificabilidad	1,50 m ² /m ²
Superficie máxima construida	7.484 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	37

MANZANA I

Ordenanza	2A. Edificación semiadosada
Superficie	25.306 m ²
Edificabilidad	1,10 m ² /m ²
Superficie máxima construida	27.837 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	278

MANZANA J

Ordenanza	1A. Edificación adosada
Superficie	1.907 m ²
Edificabilidad	1,50 m ² /m ²
Superficie máxima construida	2.861 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	14

MANZANA K

Ordenanza	1A. Edificación adosada
Superficie	2.575 m ² m ²
Edificabilidad	1,50 m ² /m ²
Superficie máxima construida	3.863 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	19

MANZANA L

Ordenanza	4. Terciario exento
Superficie	19.994 m ²
Edificabilidad	1,10 m ² /m ²
Superficie máxima construida	21.993 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	293

Parque Empresarial de Vimianzo.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

MANZANA M

Ordenanza	I A. Edificación adosada
Superficie	2.544 m ²
Edificabilidad	1,50 m ² /m ²
Superficie máxima construida	3.816 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	19

MANZANA N

Ordenanza	1B. Edificación adosada
Superficie	2.544 m ²
Edificabilidad	1,50 m ² /m ²
Superficie máxima construida	3.816 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	19

MANZANA O

Ordenanza	2A. Edificación semiadosada
Superficie	4.350 m ²
Edificabilidad	1,10 m ² /m ²
Superficie máxima construida	4.785 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	48

MANZANA P

Ordenanza	1B. Edificación adosada
Superficie	3.784 m ²
Edificabilidad	1,50 m ² /m ²
Superficie máxima construida	5.676 m ²
Nº de plazas de aparcamiento en suelo privado	28

(*) En aplicación de las ordenanzas; considerando el número más bajo vinculado a una ocupación del 100% de la actividad industrial, y el más alto a una ocupación del 100% de la actividad terciaria, en las parcelas destinadas a uso mixto terciario-industrial.

NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

Ordenanza 1. Edificación adosada

Se aplica esta ordenanza al conjunto de las zonas delimitadas con esta calificación en los planos de ordenación.

Comprende las manzanas **D, G, H, J, K, M, N y P**

Se regulan dos variantes dentro de la ordenanza atendiendo a los usos permitidos :

Variante 1.A. Comprendiendo las manzanas J, K y M.

Variante 1. B. Comprendiendo las manzanas D, G, H, N y P.

Definición. Regula la construcción de naves adosadas de pequeño tamaño y ocupación intensiva de la parcela.

Alineación. Será la indicada en Planos de Ordenación.

Línea de edificación exterior. Será obligatoriamente coincidente con la grafiada en los Planos de Ordenación.

Retranqueos. Quedan prohibidos los retranqueos laterales.

Parcela mínima. No se establece.

Parcela máxima. No se establece.

Frente mínimo. Será de 15 m.

Frente máximo. Será de 25 m.

Superficie de ocupación máxima. La resultante de los retranqueos establecidos para la línea de edificación obligatoria.

Altura. La altura máxima de la edificación será de 8 metros. Se permiten hasta un máximo de dos plantas sobre rasante.

Edificabilidad. La edificabilidad máxima será 1,50 m²/m².

Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

Se permiten los espacios porticados.

Parque Empresarial de Vimianzo.

Usos permitidos :

Variante 1.A.

Se permiten los usos terciarios siguientes: comerciales y oficinas.
Se permiten los usos dotacionales.

Variante 1.B.

Se permiten los usos terciarios siguientes: comercial y oficinas.
Se permiten los usos industriales en su categoría 1º, el uso garaje-aparcamiento y servicio del automóvil y el uso talleres de mantenimiento, entretenimiento, reparación y limpieza del automóvil con una superficie máxima de 600 m².
Se permiten los usos dotacionales siguientes : deportivo, recreativo, servicios urbanos y administración pública.

Usos tolerados:

Variante 1.A.

Se toleran los usos de almacenaje en categoría 1ª, siempre que estén ligados a la actividad principal permitida aunque requiera de espacio adecuado separado de las funciones básicas de oficina, despacho o servicio al público.

Usos prohibidos:

Todos los demás usos no incluidos en los apartados anteriores.

Los espacios libres interiores no ocupados por la edificación se destinarán a aparcamientos y espacios libres.

El interior de las parcelas debe acoger 1 plaza de aparcamiento por cada 200 m² construidos.

Ordenanza 2. Edificación semiadosada

Se aplica esta ordenanza al conjunto de las zonas delimitadas con esta calificación en los planos de ordenación.

Comprende las manzanas **A, B, E, F, I y O.**

Se regulan dos variantes dentro de la ordenanza atendiendo a los usos permitidos:

Variante 2.A. Comprendiendo las manzanas I y O.

Variante 2.B. Comprendiendo las manzanas A, B, E y F.

Definición. Regula la construcción de naves de tamaño medio, con ocupación parcial de la parcela.

Alineación. Será la indicada en Planos de Ordenación.

Línea de edificación exterior. Será obligatoriamente coincidente con la grafiada en planos de ordenación.

Retranqueos. Se establecen unos retranqueos mínimos de 5 metros a fondo de parcela y de 4 metros a linderos laterales. Se permite el adose de la edificación a uno de los linderos laterales, manteniéndose para el lindero no adosado el retranqueo mínimo. El proyecto de parcelación definirá el linde lateral susceptible de adose bajo el criterio general de adose dos a dos con las excepciones de remate y contacto con vías.

Parcela mínima. No se establece.

Parcela máxima. Variante 2.A. 7.200 m²
Variante 2.B. 4.800 m²

Frente mínimo: Será de 20m

Frente máximo. No se establece

Altura. La altura máxima de la edificación será de 8 metros. Se permiten hasta un máximo de dos plantas sobre rasante.

Edificabilidad. La edificabilidad máxima será de 1,10 m²/m²

Se prohíben los cuerpos volados cerrados

Se permiten los espacios porticados.

Se permite agrupar y segregar parcelas cumpliendo las dimensiones y frentes de parcela establecidos en esta ordenanza.

Parque Empresarial de Vimianzo.

Usos permitidos:

Variante 2.A.

Se permiten los usos industriales en todas sus variantes.

Se permiten los usos garaje aparcamiento y servicio del automóvil en todas sus variantes.

Variante 2.B.

Se permiten los usos industriales, que en parcelas superiores a 1.200 m² se retranqueará obligatoriamente de ambos linderos laterales.

Se permiten los usos garaje aparcamiento y servicio del automóvil en todas sus variantes.

Se permiten los usos terciarios siguientes: comerciales y oficinas.

Se permiten los usos dotacionales siguientes: deportivo, recreativo, servicios urbanos y administración pública.

Usos prohibidos:

Todos los demás usos no incluidos en el apartado anterior

Los espacios libres interiores no ocupados por la edificación se destinarán a viales interiores, aparcamientos y espacios libres.

El interior de las parcelas privadas debe acoger 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos de uso industrial y 2 plazas de aparcamiento por cada 150 m² construidos de uso terciario o dotacional.

Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 750 m², la instalación dispondrá de una zona exclusiva de carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión con unas bandas perimetrales de 1 m.

Para superficies superiores a 1500 m², deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad por cada 750 m² más de superficie de producción o almacenaje .

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquella vinculada de forma directa a dichas actividades, quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficina, exposición de productos, venta y aparcamiento de vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Ordenanza 3. Industrial exento

Se aplica esta ordenanza al conjunto de las zonas delimitadas con esta calificación en los planos de ordenación.

Comprende la manzana C.

Definición. Industria de tamaño grande, con ocupación parcial de la parcela y retranqueada en todos sus lindes.

Alineación. Será la indicada en Planos de Ordenación.

Línea de edificación exterior. Será libre dentro de los retranqueos fijados, con la única excepción de las indicadas expresamente en planos de ordenación, que en ese caso serán obligatorias.

Retranqueos. Los retranqueos mínimos anterior y posterior serán de 10 metros y los retranqueos laterales de 5 m.

Parcela mínima. No se establece.

Parcela máxima. No se establece.

Frente mínimo. Será de 45 m.

Frente máximo. No se establece

Superficie de ocupación máxima. 50% sobre parcela.

Altura. La máxima altura de cubierta será de 12 metros. Se permiten hasta un máximo de dos plantas sobre rasante.

Edificabilidad. La edificabilidad máxima será de 0,90 m²/m²

Usos permitidos:

Se permite el uso industrial en todas sus categorías.

Se permiten los usos garaje aparcamiento y servicio del automóvil en todas sus variantes.

Parque Empresarial de Vimianzo.

ORDENANZAS REGULADORAS

Usos tolerados:

Se tolera el uso vivienda destinada al personal encargado de la vigilancia y conservación de industria, con las determinaciones establecidas en las condiciones generales de uso, y con una vivienda por parcela edificable, que no podrá ser menor de 50 m² ni mayor de 150m².

La superficie destinada a vivienda, computará edificabilidad.

Usos prohibidos:

Todos los demás usos no incluidos en el apartado anterior.

Los espacios libres interiores no ocupados por la edificación se destinarán a viales interiores, aparcamiento, espacios libres y almacenaje.

El interior de las parcelas privadas debe acoger 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificables.

La instalación dispondrá de una zona exclusiva de carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, de dimensión suficiente para estacionar un camión con unas bandas perimetrales de 1 m por cada 750 m² de superficie de producción o almacenaje.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquella vinculada de forma directa a dichas actividades, quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficina, exposición de productos, venta y aparcamiento de vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Ordenanza 4. Terciario exento.

Se aplica esta ordenanza al conjunto de las zonas delimitadas con esta calificación en los planos de ordenación.

Comprende la manzana L.

Definición. Edificación de gran tamaño, con ocupación parcial de la parcela y retranqueada en todos sus lindes.

Alineación. Será la indicada en Planos de Ordenación.

Línea de edificación exterior. Serán libres dentro de los retranqueos fijados, con la única excepción de las indicadas expresamente en planos de ordenación, que en ese caso serán obligatorias.

Retranqueos. Los retranqueos mínimos anterior y posterior serán de 10 metros y los retranqueos laterales de 5 m.

Parcela mínima. No se establece.

Parcela máxima. No se establece.

Frente mínimo. Será de 45 m.

Frente máximo. No se establece.

Superficie de ocupación máxima. 50% sobre parcela.

Altura. La máxima altura de la edificación será de 12 metros. Se permiten hasta un máximo de dos plantas sobre rasante.

En el caso de que la actividad desarrollada se corresponda con el uso hotelero el número de plantas permitido será de tres sobre rasante.

Edificabilidad. La edificabilidad máxima será de 1,10 m²/m².

Usos permitidos:

Se permite el uso terciario en las variantes de : Comercial, oficinas, y hotelero.

Se permite el uso dotacional en todas sus variantes.

Parque Empresarial de Vimianzo.

ORDENANZAS REGULADORAS

Usos tolerados:

Se toleran los usos de almacenaje en categoría 1ª, siempre que estén ligados a la actividad principal permitida aunque requiera de espacio adecuado separado de las funciones básicas de oficina, despacho o servicio al público.

Usos prohibidos :

Todos los demás usos no incluidos en el apartado anterior.

Los espacios libres interiores no ocupados por la edificación se destinarán a viales interiores, aparcamiento y espacios libres.

El interior de las parcelas privadas debe acoger 2 plazas de aparcamiento por cada 150 m² construidos.

La instalación dispondrá de una zona exclusiva de carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, de dimensiones suficiente para estacionar un camión con unas bandas perimetrales de 1 m por cada 750 m² de superficie de almacenaje complementaria de la actividad terciaria.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad de almacenaje, así como aquella vinculada de forma directa a dicha actividad, quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficina, exposición de productos, venta y aparcamiento de vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Estudios de Detalle

Será obligatoria la formulación de un Estudio de Detalle cuyo ámbito será la totalidad de la parcela, con el objeto de producir la ordenación de volúmenes, el ajuste de rasantes y la ordenación del sobrante de parcela.

Condiciones para el Estudio de Detalle

Área de movimiento de la edificación. Será la resultante de los retranqueos mínimos obligatorios.

Líneas de edificación. Serán obligatoriamente coincidentes con las grafiadas en planos de ordenación.

Superficie máxima edificable. Será la establecida en el cuadro de características del presente documento.

Parque Empresarial de Vimianzo

ORDENANZAS REGULADORAS

Normas comunes a las ordenanzas 1, 2, 3 y 4.

Los frentes de fachadas y los linderos laterales se cerrarán con cierre macizo de 0,50 metros de altura contados desde la rasante de la acera, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Se podrá completar el cierre hasta una altura máxima de 1,50 metros medidos desde ese mismo punto, con elementos de tipo diáfano.

Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a 1 metro entre dos puntos extremos; el cierre deberá escalonarse en los tramos que sean necesarios para no sobrepasar ese límite.

La construcción del cerramiento común en el linde de dos parcelas correrá por cuenta de la actividad que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda la porción de gasto que corresponda en proporción a la longitud de cierre que compartan, antes de proceder a la construcción de edificio alguno.

Será obligatoria la implantación a cargo de la actividad, de un elemento-panel informativo de dimensión 1,20 m x 1,20 m de características materiales y gráficas comunes a la totalidad del Parque Empresarial, y previamente homologadas por la Administración del Polígono que contendrá indicativo de calle y número postal y nombre de la empresa.

La Administración del polígono, podrá proceder a construir los cerramientos y paneles informativos no ejecutados, corriendo los gastos a cargo de la propiedad o propiedades que correspondan.