



Ayuntamiento de
Villanueva de La Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

TEXTO MODIFICADO:

Artículo 2.5.5 Denominación: Industrial

El día

DEFINITIVAMENTE

9 JUL. 2006



1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER

- A. Áreas calificadas industriales en el plano 8.1.1 de Zonificación, destinadas a ser ocupadas por pequeñas industrias, talleres y naves para almacén.
- B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

- A. Tipología de edificación: Naves de almacén o industriales aisladas o pareadas.
- B. Parcelación: Parcela mínima 2.000 m² de superficie.
- C. Alineaciones y rasantes oficiales: Las señaladas en el plano 8.2.1 "Alineaciones y Rasantes".
- D. Retranqueos:
- Alineación: 10 m.
 - Linderos y testero: 6 m.
 - Distancia mínima entre edificios de la misma parcela: 10 m.
- C. **Cerramiento de parcela:**

- **Linderos a calles:**
Altura máxima 2,50 metros.
De 0 a 2,00 metros: fábrica de piedra o ladrillo, visto o enfoscado, con una altura mínima de 0,50 metros.
Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.
- **Linderos entre colindantes:**
Altura máxima: 2,50 metros.
De 0 a 2,00 metros: fábrica de piedra o ladrillo, visto o enfoscado,
Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.
- **Condiciones de Acabado:**
Ladrillo visto o piedra, o enfoscado en tonos claros.

Todos los cerramientos de parcelas que recaigan a vías públicas o espacios libres deberán tener el mismo tratamiento.

- D. Garaje: Se exige, al menos, una plaza de garaje dentro de las parcelas por cada cien (100) metros cuadrados construidos sobre rasante. Los talleres de automoción dispondrán de una dotación de aparcamiento en el interior del establecimiento o espacio libre de las parcelas edificables de, al menos, una (1) plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie de local.

Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los trescientos cincuenta (350) metros cuadrados, se dispondrá una zona exclusiva de carga y descarga en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales de un (1) metro. Para superficies superiores a setecientos (700) metros cuadrados, deberá duplicarse dicho espacio y mantenerse una unidad más por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie.

INICIALMENTE

El día

24 MAR. 2005

26





Ayuntamiento de
Villanueva de La Cañada

3. CONDICIONES DE VOLUMEN

- A. Edificabilidad máxima: 0,60 m²/m².
- B. Superficie máxima edificable: 36.431,00 m².
- C. Ocupación máxima en planta: 60%
- D. Altura máxima: 10 m.
- E. Máximo número de plantas: 2
- F. Los sótanos no se computarán como planta ni a los efectos de edificabilidad, conforme lo establecido en el Capítulo 5.2 "Condiciones de Volumen", del Plan General.

4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

Las edificaciones mantendrán su carácter compositivo uniforme. Para ello los proyectos arquitectónicos que vayan a ser objeto de licencia deberán cumplir los siguientes requisitos:

- A. Deberán retranquearse exactamente 10 m de la alineación.
- B. La fachada principal deberá tener dos plantas. La altura de la planta baja será de al menos 5 m y la alta de al menos 3 m. Esta misma será la altura máxima del alero de la cubierta de la nave posterior.
- C. La pendiente máxima de la cubierta será del 12 por ciento con altura máxima de coronación de 12 m y de placas nervadas color gris perla.
- D. Los materiales de fachada serán: paneles prefabricados de hormigón visto o ladrillo cerámico en tono claro, excepto el blanco, o revocos pétreos tipo Cempral o Cotegrán.

5. CONDICIONES DE USO

- D. Usos principales: Industria limpia.
- E. Usos compatibles: Almacén, comercial, reunión y espectáculo, hotelero, social, deportivo, zonas verdes, servicios urbanos, sanitario, garaje-aparcamiento y vivienda del guarda. Oficina integrada en el mismo edificio y para uso exclusivo de la actividad industrial que se desarrolle en la misma parcela. Todos ellos como anejos o complementos del uso principal que es el industrial con un porcentaje máximo respecto al dominante o característico industrial del 30 por ciento en cada parcela.
- F. Usos prohibidos: los no autorizados en esta ordenanza.

6. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las entradas a la parcela y los retranqueos se diseñarán y se tratarán de tal manera que pueda pasar un camión de bomberos.

7. CONDICIONES DE MANTENIMIENTO

El suelo no ocupado por la edificación podrá destinarse a red viaria interior, aparcamiento o a zona verde privada, y deberán pavimentarse, según su uso, con los mismos materiales que la vía pública, calzada y aceras. Se prohíbe su utilización como

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

DEFINITIVAMENTE

El día

19 JUL 2006



[Firma manuscrita]

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por la Alcaldía.

INICIALMENTE

El día

24 MAR 2006



[Firma manuscrita]



Ayuntamiento de
Villanueva de La Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

DEFINITIVAMENTE

El día

9 JUL. 2006



depósito de objetos o materiales y se prohíbe el vertido de residuos, desperdicios, chatarra u otros materiales que alteren la calidad ambiental de la parcela. Su cuidado y mantenimiento correrá a cargo de los propietarios de las parcelas y el Ayuntamiento velará por su cumplimiento mediante la redacción y aprobación de la Ordenanza de Policía correspondiente.

8. CONDICIONES HIGIÉNICAS

- A. Emisiones gaseosas: Se ajustarán a los valores máximos establecidos por la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento, aprobado por Decreto 833/1975, de 6 de febrero, para la contaminación atmosférica producida por las industrias.
- B. Aguas residuales: Quedan prohibidos los vertidos de compuesto cídico hidróxilo y sus derivados halógenos. El límite tolerable para detergentes biodegradables tensoactivos LAS estará comprendido entre 10 gr/l y 50 gr/l. Los materiales de suspensión no excederán de 30 mg/litros. El efluente no podrá tener, en ningún caso, una temperatura superior a 30° C y, por tanto se obligará a las industrias a realizar los procesos de refrigeración oportunos para que no se sobrepase dicho límite. En cualquier caso se tendrán en consideración todas las directivas elaboradas por la Dirección General de Sanidad y serán de obligado cumplimiento las referentes a la instalación industrial.
- C. Residuos sólidos: Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los vertidos de aguas residuales, expresadas en el artículo 7.2.3 del Plan General.
Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero y por cuenta del titular.
- D. Ruidos: No se podrá sobrepasar los 55 decibelios, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere. Deberá cumplirse la Norma NBE-CA-88.

9. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollen, así como las que establezca el Plan General.

Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, del Ministerio de Industria), y cumplirán lo establecido por la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

INICIALMENTE

El día

24 MAR. 2006

