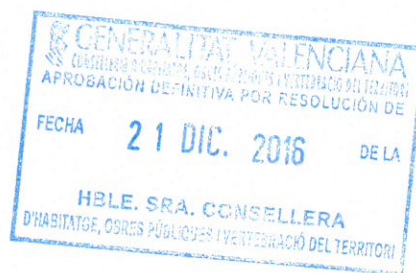


CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS MODIFICADAS

Se plantean a continuación las normas particulares que rigen -junto con las Normas Urbanísticas de carácter general- para las parcelas afectadas por esta modificación nº 2 del Plan Parcial de la 2ª fase del Parque Logístico.

Las parcelas M1 y M2 tienen dos regulaciones diferentes, en función de cuál sea su situación urbanística:

- Situación transitoria hasta la aprobación del correspondiente Plan Especial del Sistema General Aeroportuario que derive de un Plan Director que afecte al sector. Dicho Plan Especial es de tramitación y aprobación preceptiva de acuerdo con los artículos 8 y 9 del Real Decreto 2.591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.
- Situación tras la ampliación aeroportuaria en caso de que ésta se realice incluyendo el Área de Cautela tal y como está configurada en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia de 2010, como Zona de Servicio del Aeropuerto.

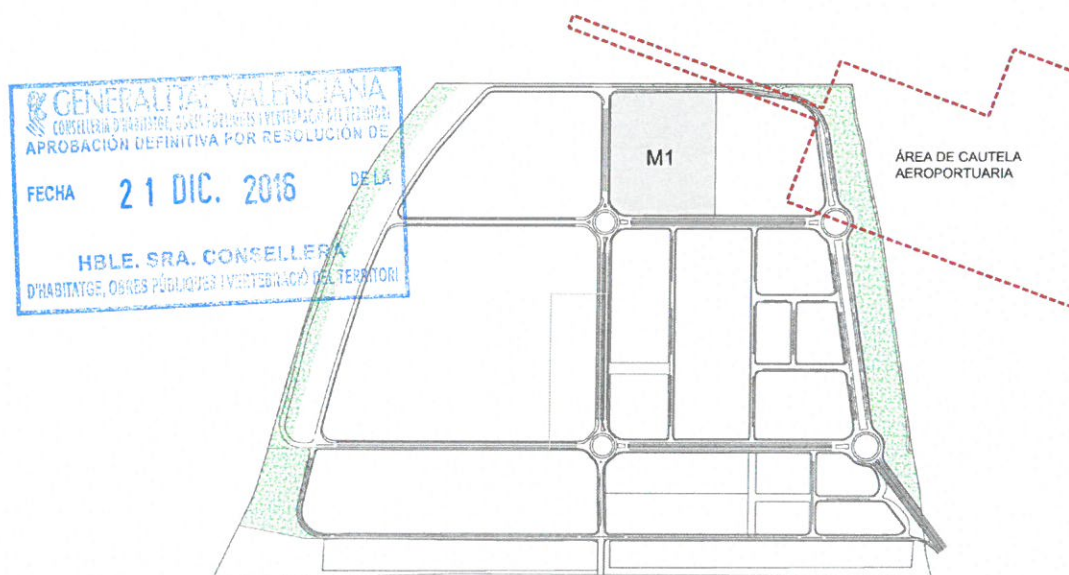


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente por Resolución del Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en fecha 28 de octubre de 2016.

LA ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT
Valencia, 28 de octubre de 2016.

ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	LOGÍSTICA AISLADA	CÓDIGO	ALA
	SISTEMA DE ORDENACIÓN		EDIFICACIÓN AISLADA
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		BLOQUE EXENTO
USO GLOBAL			ACTIVIDAD LOGÍSTICA



PARCELA M1

RÉGIMEN TRANSITORIO

Condiciones transitorias hasta la aprobación del Plan Especial del Sistema General Aeroportuario que derive de un Plan Director que afecte al Sector.

USOS PORMENORIZADOS

USO DOMINANTE	INDUSTRIAL. ACTIVIDAD LOGÍSTICA
USOS COMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas
USOS INCOMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas

PARÁMETROS

PARCELA	Superficie:	50.275,00 m²
	Parcela mínima:	----
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general, pudiendo reducirse a 1 m. la distancia a los lindes norte y oeste.	
INTENSIDAD	Edificabilidad:	29.147,60 m²
VOLUMEN Y FORMA	Altura reguladora:	9-14 m
	(Con la limitación de altura derivada del Área de Cautela aeroportuaria. Plano de ordenación O-00.2)	
	Número máximo de plantas:	3

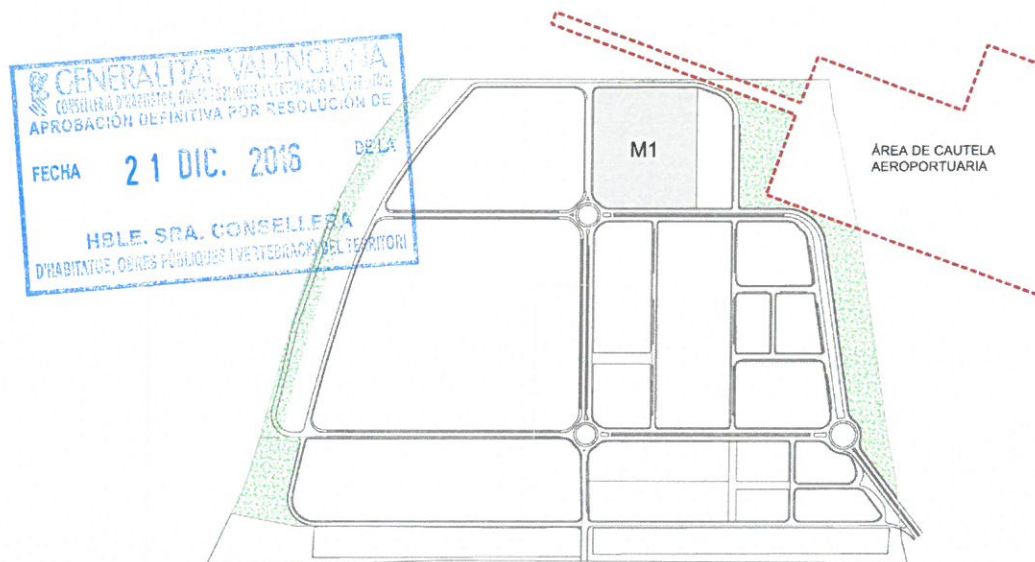
OTRAS CONDICIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente por Resolución del Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en fecha 28 de octubre de 2016.

LA ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT
Valencia, 28 de octubre de 2016.

ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	LOGÍSTICA AISLADA	CÓDIGO	ALA
	SISTEMA DE ORDENACIÓN		EDIFICACIÓN AISLADA
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		BLOQUE EXENTO
USO GLOBAL			ACTIVIDAD LOGÍSTICA



PARCELA M1

Normas Urbanísticas en caso de que la ampliación aeroportuaria sea de acuerdo con el área de cautela prevista en el Plan Director de 2010, tras aprobación del Plan Especial preceptivo.

USOS PORMENORIZADOS

USO DOMINANTE	INDUSTRIAL. ACTIVIDAD LOGÍSTICA
USOS COMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas
USOS INCOMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas

PARÁMETROS

PARCELA	Superficie:	50.275,00 m²
	Parcela mínima:	----
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general, pudiendo reducirse a 1 m. la distancia a los lindes norte y oeste.	
INTENSIDAD	Edificabilidad:	29.147,60 m²
VOLUMEN Y FORMA	Altura reguladora:	9-14 m (Con la limitación de altura derivada del Área de Cautela aeroportuaria. Plano de ordenación O-00.2)
	Número máximo de plantas:	3

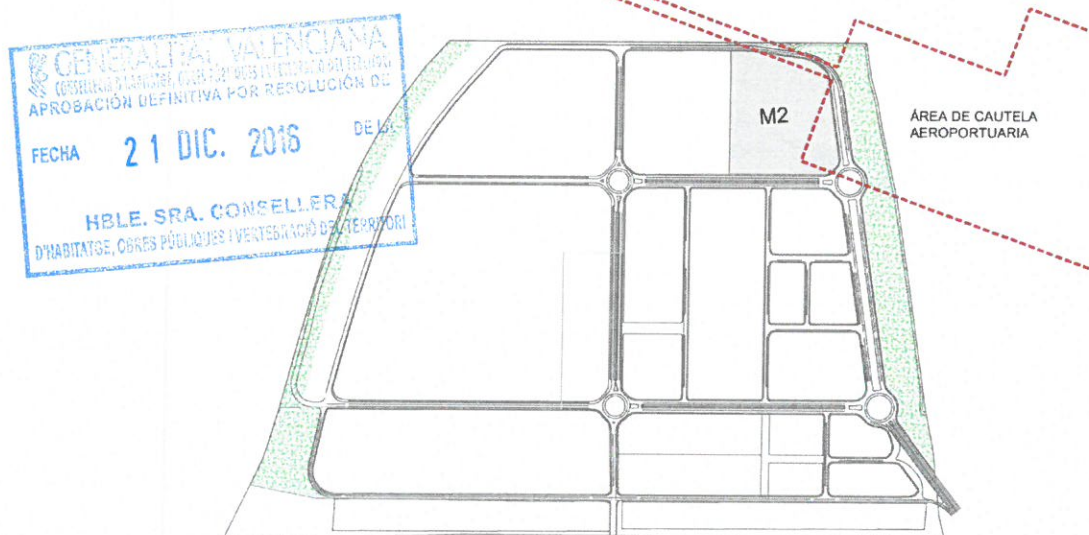
OTRAS CONDICIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente por Resolución de Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en fecha 28 de octubre de 2016.

LA ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT València, 28 de octubre de 2016.

ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	LOGÍSTICA AISLADA	CÓDIGO	ALA
	SISTEMA DE ORDENACIÓN		EDIFICACIÓN AISLADA
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		BLOQUE EXENTO
USO GLOBAL			ACTIVIDAD LOGÍSTICA



PARCELA M2
RÉGIMEN TRANSITORIO

Condiciones transitorias hasta la aprobación del Plan Especial del Sistema General Aeroportuario que derive de un Plan Director que afecte al Sector.

USOS PORMENORIZADOS

USO DOMINANTE	DOTACIÓN PÚBLICA. APARCAMIENTO CAMIONES Y/O TURISMOS
USOS COMPATIBLES	Otros usos dotacionales. Lavadero de vehículos. Edificación asociada al uso característico. Edificio destinado a la vigilancia.
USOS INCOMPATIBLES	El resto

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA	Superficie:	46.861,00 m² (8.031,00 m² área de cautela red primaria; 38.830,00 m² red secundaria)
	Parcela	----
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general. Lindes según planos. Se cumplirá retiro afección línea eléctrica.	
INTENSIDAD	Edificabilidad:	4.000 m²
VOLUMEN Y FORMA	Altura reguladora:	5 m
	Número máximo de plantas:	1

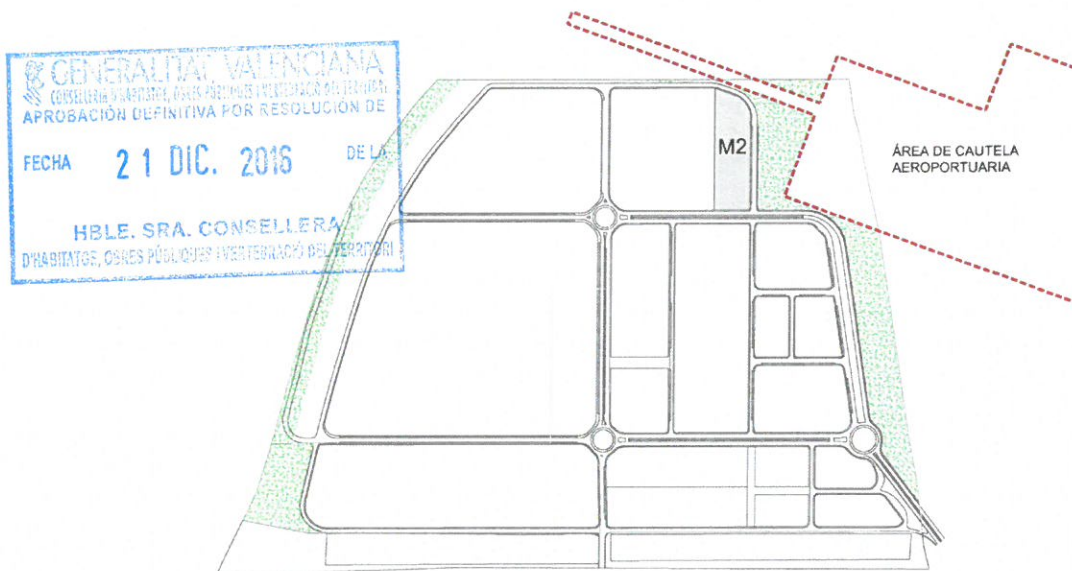
OTRAS CONDICIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente por Resolución del Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en fecha 28 de octubre de 2016.

LA ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT
Valencia, 28 de octubre de 2016.

ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	LOGÍSTICA AISLADA	CÓDIGO	ALA
	SISTEMA DE ORDENACIÓN		EDIFICACIÓN AISLADA
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		BLOQUE EXENTO
USO GLOBAL			ACTIVIDAD LOGÍSTICA



Normas Urbanísticas en caso de que la ampliación aeroportuaria sea de acuerdo con el área de cautela prevista en el Plan Director de 2010, tras aprobación del Plan Especial preceptivo.

PARCELA M2

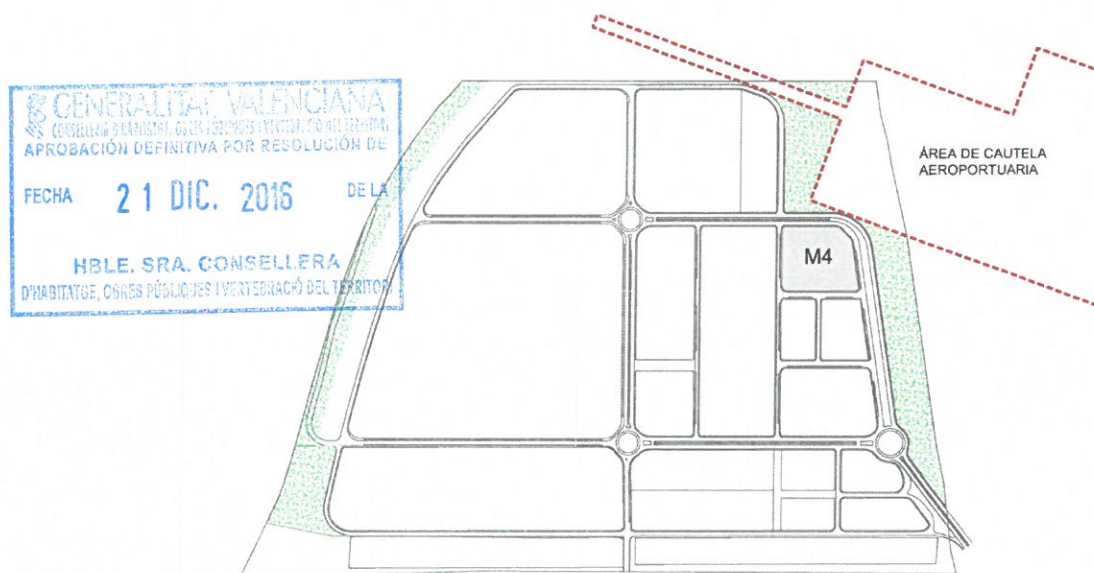
USOS PORMENORIZADOS		
USO DOMINANTE	DOTACIÓN PÚBLICA. APARCAMIENTO CAMIONES Y/O TURISMOS	
USOS COMPATIBLES	Otros usos dotacionales. Lavadero de vehículos. Edificación asociada al uso característico. Edificio destinado a la vigilancia.	
USOS INCOMPATIBLES	El resto	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARCELA	Superficie:	16.180,00 m²
	Parcela mínima:	----
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general. Lindes según planos.	
INTENSIDAD	Edificabilidad:	1.200 m²
VOLUMEN Y FORMA	Altura reguladora:	5 m
	Número máximo de plantas:	1
OTRAS CONDICIONES		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente por Resolución del Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en fecha 28 de octubre de 2016.

LA ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT
Valencia, 28 de octubre de 2016.

ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	LOGÍSTICA AISLADA	CÓDIGO	ALA
	SISTEMA DE ORDENACIÓN	EDIFICACIÓN AISLADA	
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	BLOQUE EXENTO	
USO GLOBAL	ACTIVIDAD LOGÍSTICA		



PARCELA M4

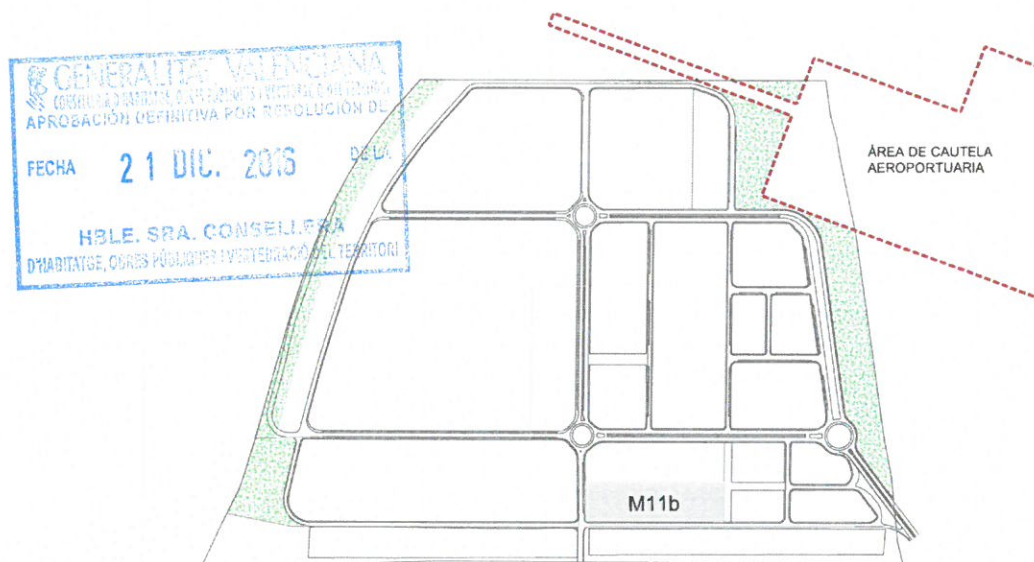
USOS PORMENORIZADOS		
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL. ACTIVIDAD LOGÍSTICA	
USOS COMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas	
USOS INCOMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARCELA	Superficie:	18.010,00 m²
	Parcela mínima:	2.500 m²
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general. Se cumplirá el retiro definido por la afección de la línea eléctrica.	
INTENSIDAD	Edificabilidad:	13.700,00 m²
VOLUMEN Y FORMA	Altura reguladora:	14 m
	Número máximo de plantas:	3
OTRAS CONDICIONES		
Transitoriamente -hasta la ejecución de la segunda pista del aeropuerto si se hace según el Plan Director de 2010- la parcela mantendrá la forma actual, producto de la urbanización ejecutada. Su adecuación posterior a la configuración viaria definitiva según propuesta de este documento, conlleva la pérdida de 7 m² de superficie.		
CONDICIONES DE PARCELACIÓN: Según lo indicado en el artículo 2.16 de las Normas Urbanísticas.		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente por Resolución del Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en fecha 28 de octubre de 2016.

LA ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT
Valencia, 28 de octubre de 2016.

ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	LOGÍSTICA AISLADA	CÓDIGO	ALA
	SISTEMA DE ORDENACIÓN	EDIFICACIÓN AISLADA	
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	BLOQUE EXENTO	
USO GLOBAL		ACTIVIDAD LOGÍSTICA	



PARCELA M11b

USOS PORMENORIZADOS

USO DOMINANTE	TERCIARIO. OFICINAS_HOTELERO
USOS COMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas
USOS INCOMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA	Superficie:	21.935,00 m ²
	Parcela mínima:	4.500 m ²
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general.	
INTENSIDAD	Edificabilidad:	36.065,43 m ²
VOLUMEN Y FORMA	Altura reguladora:	36 m (ver servidumbres aeronáuticas)
	Número máximo de plantas:	10

OTRAS CONDICIONES

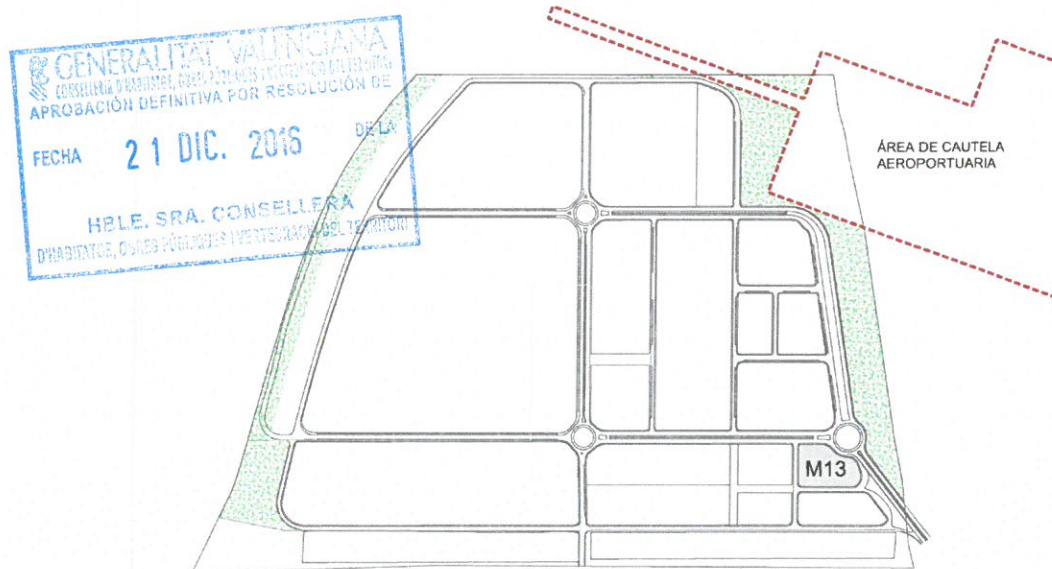
CONDICIONES DE PARCELACIÓN
Según lo indicado en el artículo 2.16 de las Normas Urbanísticas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente por Resolución del Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en fecha 28 de octubre de 2016.

LA ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT
Valencia, 28 de octubre de 2016.

ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	LOGÍSTICA AISLADA	CÓDIGO	ALA
	SISTEMA DE ORDENACIÓN		EDIFICACIÓN AISLADA
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		BLOQUE EXENTO
USO GLOBAL			ACTIVIDAD LOGÍSTICA



PARCELA M13

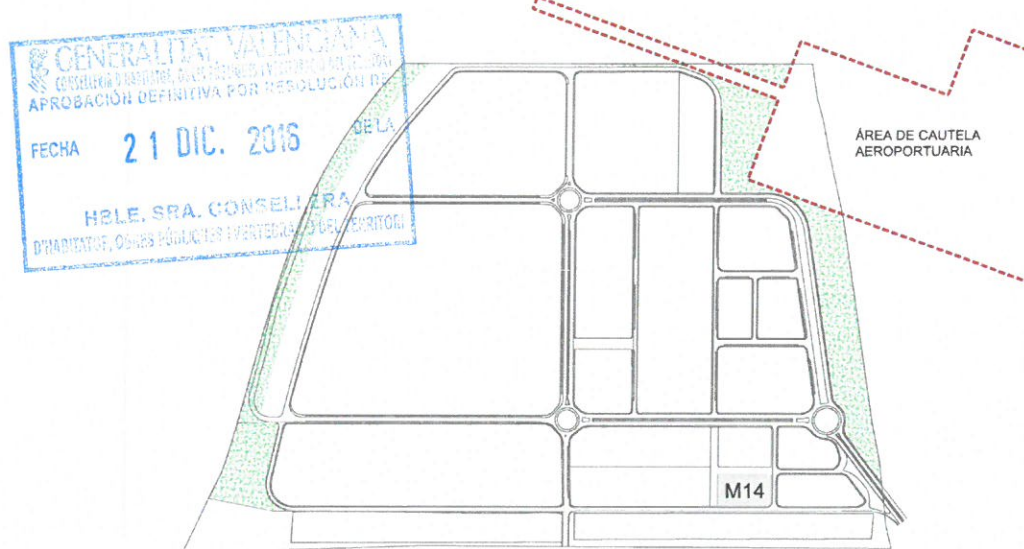
USOS PORMENORIZADOS		
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL. ACTIVIDAD LOGÍSTICA	
USOS COMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas	
USOS INCOMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARCELA	Superficie:	8.608,00 m²
	Parcela mínima:	----
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general. Se cumplirá el retiro definido por la afección de la línea eléctrica.	
INTENSIDAD	Edificabilidad:	3.950,00 m²i
VOLUMEN Y FORMA	Altura reguladora:	14 m
	Número máximo de plantas:	3
OTRAS CONDICIONES		
CONDICIONES DE PARCELACIÓN		
No se especifican		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente por Resolución del Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en fecha 28 de octubre de 2016.

LA ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT València, 28 de octubre de 2016.

ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	LOGÍSTICA AISLADA	CÓDIGO	ALA
	SISTEMA DE ORDENACIÓN		EDIFICACIÓN AISLADA
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		BLOQUE EXENTO
USO GLOBAL			ACTIVIDAD LOGÍSTICA



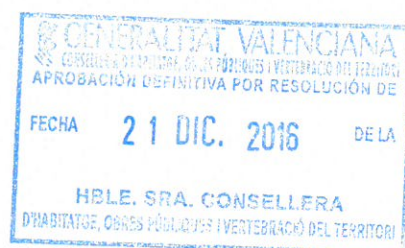
PARCELA M14

USOS PORMENORIZADOS		
USO DOMINANTE	TERCIARIO. OFICINAS_HOTELERO	
USOS COMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas	
USOS INCOMPATIBLES	Los indicados en el artículo 2.4 de las Normas Urbanísticas	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARCELA	Superficie:	6.823,00 m²
	Parcela mínima:	--
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Según lo indicado en el artículo 2.19 de las Normas Urbanísticas con carácter general.	
INTENSIDAD	Edificabilidad:	11.219,96 m²
VOLUMEN Y FORMA	Altura reguladora:	32 m (ver servidumbres aeronáuticas)
	Número máximo de plantas:	10
OTRAS CONDICIONES		
CONDICIONES DE PARCELACIÓN		
Según lo indicado en el artículo 2.16 de las Normas Urbanísticas.		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente por Resolución del Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en fecha 28 de octubre de 2016.

LA ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT València, 28 de octubre de 2016.

ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT



PLANOS

