

CLAVE 3B. EDIFICACION MIXTA

3B

Epígrafe 1. Definición.

Art.6.50. Definición.

Tipología de edificación tanto de conjuntos de vivienda unifamiliar adosada o en hilera como de edificación en minibloque destinada a vivienda multifamiliar localizada en los nuevos ensanches de Arroyomolinos.

Epígrafe 2. Condiciones de Parcela.

Art.6.51. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será de 1.500 m².

Art.6.52. Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela se establecerá en 30 m.

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.6.53. Alineaciones.

Serán Libres

Art.6.54. Retranqueos.

Serán superiores a la mitad de la altura del edificio con un mínimo de 6 m.

Art.6.55. Fondo máximo edificable.

No se fija fondo máximo edificable.

Art.6.56. Ocupación máxima de parcela neta.

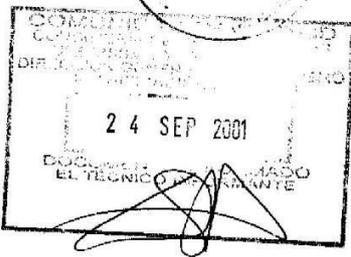
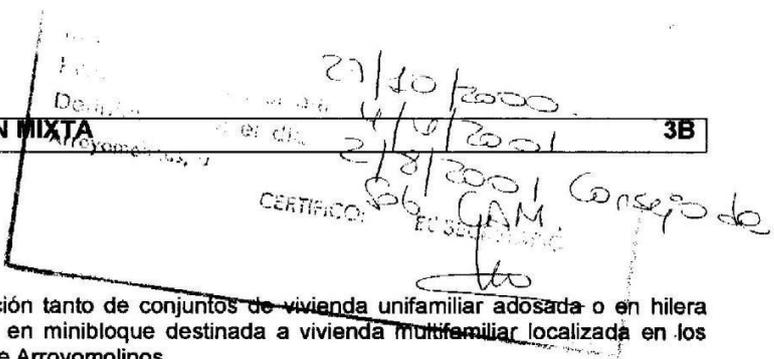
La ocupación máxima de parcela será del 50 % de la parcela neta.

Art.6.57. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible será 1,0 m²/m² de parcela neta.

Art.6.58. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de tres plantas (baja+2) con una altura máxima de 9 m.





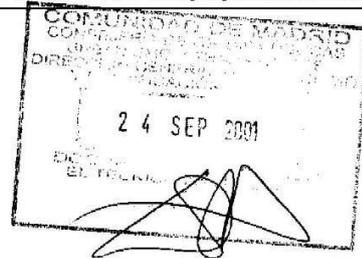
Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

Art.6.59. Usos Permitidos

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza Clave 3B.Edificación Mixta se estará a:

27/10/2001
4/14/2001
21/8/2001. Consejo de Sob. de la CAM.

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamiento	Cond. Part.
Tipo	Categoría			
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Principal	1 Plaza/viv.	
	2. Vivienda Multifamiliar	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	3. Residencia Comunitaria	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	1
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	2
	1b. Oficinas abiertas al publico	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	
	2b. Locales Comerciales	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2c. Agrupación Comercial	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	2d. Grandes Centros.	--	--	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
	3b. Locales con espectáculos	--	--	
	3c. Alojamiento temporal	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	1
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	Alternativo	1 Plaza/25 m ² c	
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
	2. Centros con internamiento	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	4. Centros de Reunión	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	5. Centros Admón. Publica	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
USO INDUSTRIAL				
	1. Indust.compatible con vivienda	--	--	
	2. Indust.comp.c/medidas correctoras	--	--	
	3. Industria en poligono	--	--	
	4. Almacenaje y Talleres	--	--	
USO ZONA VERDE				
	1. Areas Ajardinadas	Alternativo	--	
	2. Parque Equipado	Alternativo	--	
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Instalaciones Con espectadores	--	1 Plaza/50 m ² c	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m ²	Alternativo	--	
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo	--	
	3. Aparc. sobre rasante & vía publica	Alternativo	--	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Alternativo	--	
	2. Instalaciones habitables	--	--	



Teniendo en cuenta las siguientes condiciones particulares señaladas en el cuadro:

1. En edificio exclusivo y parcelas superiores a 2.500 m².
2. Con un máximo del 30% de la superficie construida y siendo el titular usuario de la vivienda.

Epígrafe 5. Protección Ambiental Acústica.

Art.6.60. Límites de emisión de ruido al ambiente exterior.

A los efectos del control de ruidos previsto en el decreto comunitario 78/99 de regulación de la contaminación acústica de la CAM se establece que ningún emisor podrá producir unos niveles de emisión de ruido al ambiente exterior, medidos tal como prevé los anexos de dicho Decreto, de:

CLAVE ORDENANZA	USO DEL LOCAL	VALORES MAXIMOS (en LA _{eq})	
		PERIODO	
		de 8-22 horas	de 22 a 8 horas
3b. Edificación Mixta	Residencial Exclusivo	35	30
	Residencial c/Servicios	40	35
	Hospedaje	40	30
	Oficinas con publico	45	45
	Comercios	50	50
	Docente y Cultural	40	40
	Sanitario	40	30
	Industrial	—	—

Para otras actividades los límites serán los establecidos por usos similares a los regulados

