



**CLAVE 4. COMERCIAL Y TERCARIO**

4

**Epígrafe 1. Definición.**

**Art.6.61. Definición.**

Corresponde a las edificaciones, mayoritariamente de edificación exenta, destinada a albergar tanto pequeños centros de usos comerciales y de oficinas de una o varias razones comerciales en parcela de uso exclusivo comercial como grandes instalaciones de ocio metropolitano.

**Epígrafe 2. Condiciones de Parcela.**

**Art.6.62. Parcela mínima edificable.**

La parcela mínima edificable será para cada grado:

PARCELA MINIMA	
Grado 1º. Genérico	500 m <sup>2</sup>
Grado 2º. Ocio Metropolitano	s/P.Parcial

**Art.6.63. Frente mínimo de parcela.**

El frente mínimo de parcela será:

FRENTE MINIMO	
Grado 1º. Genérico	15 m
Grado 2º. Ocio Metropolitano	s/P.Parcial

**Epígrafe 3. Condiciones de volumen.**

**Art.6.64. Alineaciones.**

Las alineaciones dentro de la parcela serán para cada grado:

ALINEACIONES	
Grado 1º. Genérico	libres
Grado 2º. Ocio Metropolitano	s/P.Parcial

**Art.6.65. Retranqueos.**

En el Grado 1º. Genérico serán libres excepto en los linderos con parcelas residenciales que serán superiores a la mitad de la altura del edificio comercial con un mínimo de 3m.

En el Grado 2º. Ocio Metropolitano serán los establecidos en el Plan Parcial aprobado.

Handwritten notes and stamps:

- 27/10/2000
- 4/14/2001
- 2/18/2001 Consejo
- 500. CANE
- EL CONCEJO
- Stamp: (Madrid)
- Stamp: DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
- Stamp: 27/10/2001
- Stamp: SECRETARIA GENERAL TECNICO
- Stamp: SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
- Stamp: NORMAS URBANISTICAS
- Stamp: 2001

**Art.6.66. Fondo máximo edificable.**

No se fija fondo máximo edificable.

**Art.6.67. Ocupación máxima de parcela.**

La ocupación máxima de parcela será:

OCUPACION MAXIMA	
Grado 1º. Genérico	70% Parcela Neta
Grado 2º. Ocio Metropolitano	s/P.Parcial

**Art.6.68. Superficie máxima construible.**

La superficie máxima construible será de:

OCUPACION MAXIMA	
Grado 1º. Genérico	1m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Grado 2º. Ocio Metropolitano	s/P.Parcial

En aplicación de las Disposiciones Finales y Complementarias de estas Normas la edificabilidad será la establecida en las fichas APD, de los Anexos Normativos de las presentes Normas Subsidiarias.

**Art.6.69. Altura máxima de la edificación.**

La altura máxima de la edificación será:

ALTURA MAXIMA	
Grado 1º. Genérico	2 plantas (Baja+1)
Grado 2º. Ocio Metropolitano	s/P.Parcial

En aplicación de las Disposiciones Finales y Complementarias de estas Normas la medición de la altura se hará de la manera establecida en las fichas APD, de los Anexos Normativos de las presentes Normas Subsidiarias.

**Art.6.70. Sótanos.**

Se admiten semisótanos para almacenes, aparcamiento o en soluciones arquitectónicas de dobles alturas.

27/10/2000  
4/10/2001  
2/8/2001  
CERTIFICADO  
Só de lo CAM  
Consejo de

DOCUMENTACION A QUE SE  
REFIERE EL ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL  
Nº 27901  
Nº 27901  
RESOLUCION GENERAL TECNICA  
DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
URBANO  
Nº 1000/01

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL  
Nº 27901  
Nº 27901  
24 SEP 2001  
DOCU  
EL TECNICO

**Epígrafe 4. Tolerancia de usos.**

**Art.6.71. Usos Permitidos**

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza **Clave 4.comercial y Terciario** se estará a:

Arroyomolinos, a  
 27/10/2000.  
 4/6/2001  
 2/7/2001  
 CERTIFICADO: *[Firma]*  
 CONCEJO

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA	Dotación	Cond.
Tipo	Categoría	DE LOS USOS	Aparcamiento	Part.
<b>USO RESIDENCIAL</b>				
	1. Vivienda Unifamiliar	Complementario	1 Plaza/Mv.	1
	2. Vivienda Multifamiliar	---	---	---
	3. Residencia Comunitaria	---	---	---
<b>USO PUBLICO-COMERCIAL</b>				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	Principal	1 Plaza/100 m²c	
	1b. Oficinas abiertas al publico	Principal	1 Plaza/50 m²c	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Principal	1 Plaza/50 m²c	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Principal	1 Plaza/100 m²c	2
	2b. Locales Comerciales	Principal	1 Plaza/100 m²c	
	2c. Agrupación Comercial	Principal	1 Plaza/50 m²c	
	3d. Grandes Centros.	Principal	1 Plaza/25 m²c	
Hostalero	3a. Locales sin espectáculos	Principal	1 Plaza/50 m²c	2
	3b. Locales con espectáculos	Principal	1 Plaza/25 m²c	2
	3c. Alojamiento temporal	Principal	1 Plaza/50 m²c	2
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	Principal	1 Plaza/25 m²c	2
<b>USO DOTACIONAL</b>				
	1. Centros sin internamiento	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
	2. Centros con internamiento	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
	4. Centros de Reunión	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
	5. Centros Admón. Publica	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
<b>USO INDUSTRIAL</b>				
	1. Indust.compatible con vivienda	---	---	
	2. Indust.comp.c/medidas correctoras	---	---	
	3. Industria en poligono	---	---	
	4. Almacenaje y Talleres	---	---	
<b>USO ZONA VERDE</b>				
	1. Areas A Jardinadas	Alternativo	---	
	2. Parque Equipado	Alternativo	---	
<b>USO DEPORTIVO</b>				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m²c	
	2. Instalaciones Con espectadores	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
<b>USO APARCAMIENTO</b>				
	1. Locales <6 plazas o <200m²	Alternativo	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo	---	
	3. Aparc. sobre rasante & via publica	Alternativo	---	
<b>USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS</b>				
	1. Instalaciones No habitables	Alternativo	---	
	2. Instalaciones habitables	---	---	

CONSEJO MUNICIPAL DE ARROYOMOLINOS  
 24 SEP 2001  
 DOCUMENTO TECNICO DE PLANIFICACION URBANISTICA



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

1. Exclusivamente para guardia y custodia de las instalaciones.
2. En el Grado 2º. Ocio Metropolitana de la presente Clave de Ordenanza, correspondiente al APD-2. Parque de la Nieve, estas instalaciones no tendrán la consideración de uso comercial a efectos del porcentaje máximo de superficie comercial admisible respecto del total del Sector.

**Epígrafe 5. Protección Ambiental Acústica.**

**Art.6.72. 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:

VALORES MAXIMOS (en LA <sub>eq</sub> )			
CLAVE ORDENANZA	USO DEL LOCAL	PERIODO	
		de 8-22 horas	de 22 a 8 horas
4. Comercial	Residencial Exclusivo	---	---
	Residencial c/Servicios	---	---
	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.

27/10/2000  
 4/11/2001  
 2/8/2001

Det. de... Arroyomolinos, G

CERTIFICADO: EL...

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

CONSEJO DE SOB...

CAM