

CLAVE 5. INDUSTRIA Y ALMACENES

5

Epígrafe 1. Definición.

Art.6.81. Definición.

Corresponde a las áreas destinadas a alojar el empleo industrial del municipio, entendiéndose como tal los espacios y establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas y semielaboradas como al almacenamiento de las mismas. Se establecen cuatro grados dentro de la presente clave:

- Grado 1. Mininave.** Correspondiente a las instalaciones sobre parcela de tamaño medio que comparten elementos comunes de accesibilidad y aparcamientos dentro de la misma parcela.
- Grado 2. Nave Adosada.** Correspondiente a las instalaciones sobre parcela de reducido tamaño capaces de alojar edificaciones adosadas a los linderos laterales..
- Grado 3. Nave Pareada.** Correspondiente a las instalaciones sobre parcela de tamaño medio capaces de alojar edificaciones pareadas o exentas con adosamiento a un único lindero o a dos linderos contiguos.
- Grado 4. Industria Exenta.** Correspondiente a las instalaciones capaces de alojar instalaciones exentas con zonas ajardinadas.

Epígrafe 2. Condiciones de Parcela.

Art.6.82. Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será para cada grado:

m ² TAMAÑO DE PARCELA		
Identificación	Mínimo	Máximo
Grado 1º. Mininave	3.000	30.000
Grado 2º. Nave adosada	500	5.000
Grado 3º. Nave pareada	1.500	6.000
Grado 4º. Industria exenta	2.500	Libre

En el grado 1º se considera que la parcela mínima es la unidad básica de promoción y gestión conjunta, pudiéndose construir en su interior contenedores industriales de tamaño mínimo de 150 m² construido por nave.

Art.6.83. Frente mínimo de parcela.

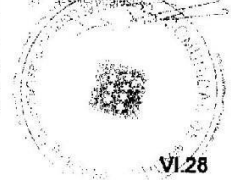
El frente mínimo de parcela será:

FRENTE MINIMO DE PARCELA		
Identificación	Mínimo	Máximo
Grado 1º. Mininave	---	Libre
Grado 2º. Nave adosada	10 m	50 m
Grado 3º. Nave pareada	20 m	80 m
Grado 4º. Industria exenta	35 m	Libre

INSTITUCIÓN DE PROMOCIÓN URBANÍSTICA
 INSTITUCIÓN DE PROMOCIÓN URBANÍSTICA
 Provisionalmente el día 27/10/2000.
 Provisionalmente el día 4/10/2000.
 Provisionalmente el día 2/8/2001.
 CERTIFICADO
 506. CAP. EL SEPTIEMBRE DE 2001

COMISIÓN DE PROMOCIÓN URBANÍSTICA
 DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN URBANÍSTICA
 24 SEP 2001
 D.º DEL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
 REFIERE EL ADOLEDO DEL
 CONSEJO DE PROMOCIÓN URBANÍSTICA
 27.9.01
 27.9.01
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 PLANTILLA SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 11/09/2001 11:55:59



Epígrafe 3. Condiciones de volumen

Art.6.84. Alineaciones de la edificación.

Las alineaciones serán libres dentro de la parcela.

Art.6.85. Retranqueo mínimo.

Los retranqueos en ningún caso serán menores:

RETRANQUEOS MINIMOS		
Identificación	Frente	Resto
Grado 1º. Mininave	5,00 m	0-5,00 m*
Grado 2º. Nave adosada	5,00 m	0-5,00 m*
Grado 3º. Nave pareada	5,00 m	5,00 m**
Grado 4º. Industria exenta	5,00 m	5,00 m

- * Se admite adosamiento a linderos o entre medianerías.
- ** Se admite adosamiento a un lindero lateral de acuerdo entre propietarios o por promoción conjunta.
- *** En las parcelas con frente al bulevar de nuevo acceso al municipio el retranqueo al lindero posterior colindante con dicho bulevar será de 10m., permitiéndose la construcción pareada de la edificación o adosar la edificación al frente de parcela correspondiente al viario interior del Sector.

En todos los grados, excepto en las parcelas lindantes con el nuevo acceso rodado a Arroyomolinos, en el lindero trasero, cuando además sea límite del polígono, se permitirá el adosamiento de la edificación a dicho lindero trasero.

En los grados 1º.Mininave y 2º.Nave Adosada, en parcelas localizadas en esquinas de manzana, uno de los lindero -frente de calle tendrá la consideración de lindero lateral permitiéndose adosar la edificación a un lindero, previo informe favorable del Ayuntamiento.

En todos los grados cuando se interrumpa la edificación a causa de la limitación de la línea de fachada de 80m el retranqueo a la linde lateral será como mínimo de 2m.

Art.6.86. Fondo edificable máximo.

No se fija fondo edificable máximo.

Art.6.87. Ocupación máxima de parcela neta.

La ocupación máxima de parcela neta será para cada grado.

OCUPACION MÁXIMA	
Grado 1º. Mininave	70 %
Grado 2º. Nave adosada	65 %
Grado 3º. Nave pareada	65 %
Grado 4º. Industria exenta	65 %

29/10/2000
 4/10/2001
 2/18/2001 Consejo de
 S. C. A. R.

AYUNTAMIENTO DE MADRID

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 27-9-01
 78901
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 JALFA DEL SERVICIO DE AGUAS
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 URBANÍSTICO
 Registrado en el M. D. C. C. N. 5549

24 SEP 2001

27/10/2000
 4/4/2001
 2/8/2001 Consejo de
 Seb. Carr.

Art.6.88. Superficie máxima construible:

La superficie máxima construible de parcela neta será:

EDIFICABILIDAD MAXIMA	
Grado 1º. Mininave	0,70 m ² /m ²
Grado 2º. Nave adosada	0,65 m ² /m ²
Grado 3º. Nave pareada	0,65 m ² /m ²
Grado 4º. Industria exenta	0,65 m ² /m ²

En todos los casos se permitirá la ejecución de una entreplanta hasta un 30% de la superficie de la planta baja, siempre que se destine a actividades no productivas; dicha entreplanta no computará a efectos del anterior parámetro de edificabilidad máxima.

Art.6.89. Longitud máxima de edificación.

En todos los grados la edificación deberá fragmentarse cada 80m de longitud de fachada, estableciendo los oportunos retranqueos y cortafuegos de al menos 4m de ancho.

Art.6.90. Altura máxima.

La altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno a la línea de cornisa será:

ALTURA MAXIMA	
Grado 1º. Mininave	9 m
Grado 2º. Nave adosada	9 m
Grado 3º. Nave pareada	12 m
Grado 4º. Industria exenta	12 m

DOCUMENTACION A QUE SE
 REFERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 27-9-01
 27-9-01
 EL SECREARIO GENERAL TECNICO
 DE LA DIF. DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 URBANISTICO

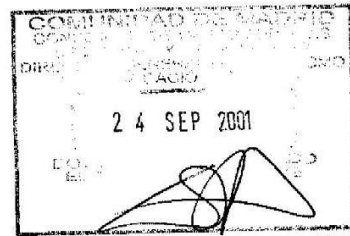
Dichas alturas podrán rebasarse con instalaciones mecánicas no habitables necesarias para el proceso productivo.

En todos los casos la actividad productiva y almacenamiento deberá desarrollarse en una planta, pudiéndose disponer en planta primera las áreas administrativas y de servicio complementarias del proceso productivo.

Altura libre de plantas de la edificación entre la cara superior e inferior de forjados granizará en cualquier caso unos mínimos de:

- 3,50 m en las áreas administrativas y de servicio.
- 4,50 m libre de obstáculos en las áreas de uso industrial.

En todos los casos se permitirá reducir la altura libre anterior con falsos techos, decoración, conducciones, etc.



Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

Art.6.91. Usos Permitidos

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza Clave 5. Industria y Almacenes se estará a:

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA	Dotación	Cond.
Tipo	Categoría	DE LOS USOS	Apareamiento	Part.
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Complementario	1 Plaza/viv.	1
	2. Vivienda Multifamiliar	---	---	
	3. Residencia Comunitaria	---	---	
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	---	---	
	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	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	2
	2b. Locales Comerciales	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	3
	2c. Agrupación Comercial	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	3
	3d. Grandes Centros.	Alternativo	1 Plaza/25 m ² c	3
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
	3b. Locales con espectáculos	Complementario	1 Plaza/25 m ² c	3
	3c. Alojamiento temporal	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
C.Reunion	4a. Locales de Reunión.	Alternativo	1 Plaza/25 m ² c	3
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
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	3
	4. Centros de Reunión	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	3
	5. Centros Admón. Publica	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
USO INDUSTRIAL				
	1. Indust. compatible con vivienda	Principal	1 Plaza/100 m ² c	4
	2. Indust. comp. c/medidas correctoras	Principal	1 Plaza/100 m ² c	4
	3. Industria en poligono	Principal	1 Plaza/100 m ² c	4
	4. Almacenaje y Talleres	Principal	1 Plaza/100 m ² c	4
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	Alternativo	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	Complementario		3

