

TITULO VI. CLAVES DE ORDENANZA Y APROVECHAMIENTO

SECCION 1. GENERALIDADES

Art.6.01. Criterios de Aplicación.

Las claves de Ordenanza y Aprovechamiento desarrolladas en el presente Título regulan, junto a las condiciones particulares de los usos del Capítulo anterior las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las actividades que se desarrollen en el término municipal.

Al objeto de simplificar y uniformar la gestión de las Normas Subsidiarias, las presentes Claves deberán ser utilizadas en los desarrollos de los Planes Parciales previstos teniendo un distinto rango dentro de cada clase de suelo, esto es:

- En el Suelo Urbano tiene rango de Ordenanzas de acuerdo con lo establecido en el Art.40.2 del Reglamento de Planeamiento.
- En el Suelo Apto para Urbanizar tienen rango de Normas Urbanísticas de acuerdo con lo establecido en el Art.40.3 del Reglamento de Planeamiento, pudiéndose completar las mismas, aunque no modificar sus parámetros, por los propios instrumentos de planeamiento que desarrollen esta clase de suelos.

Art.6.02. Afectación de las Normas Subsidiarias sobre los usos existentes.

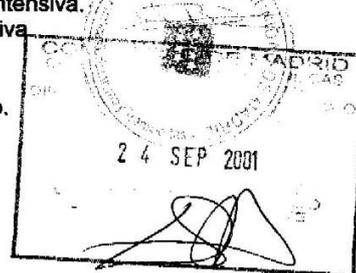
El régimen de compatibilidad o tolerancia que se establece para cada clave es de aplicación sobre los usos existentes con la singularidad establecida por la posible situación de "fuera de ordenación", de acuerdo con lo establecido en el Título III de las presentes Normas.

Art.6.03. Claves de Ordenanza.

A los efectos de aplicación diferenciada de los parámetros de aprovechamiento previstos, independientemente de las Areas de Gestión establecidas, las Normas Subsidiarias establecen las siguientes claves de ordenanza:

- Clave 1. Manzana Cerrada
- Clave 2. Ensanche. Grado 1º. Estación
Grado 2º. Genérico.
Grado 3º. Histórico.
- Clave 3. Edificación Unifamiliar. Grado 1a. Compacto
Grado 1º. Intensiva.
Grado 2º. Semi-intensiva.
Grado 3º. Extensiva
- Clave 3b. Edificación Mixta.
- Clave 4. Comercial Grado 1º. Genérico
Grado 2º. Ocio Metropolitano.
- Clave 5. Industria en polígono.
- Clave CCC. Centro Cívico Comercial.
Parque Urbano y Zonas Verdes.
Equipamiento.
Servicios urbanos e infraestructuras.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
Nº 27.901
MAYO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
SERVICIO DE TRÁFICO Y O.C.M. 5584



SECCION 2. CLAVES DE ORDENANZA

CLAVE 1. MANZANA CERRADA

Epígrafe 1. Definiciones.

Art.6.04. Definiciones.

Corresponde a la tipología de edificación entre medianerías, con patio de parcela, mayoritariamente con alineación fija fachada, en una extensión que coincida con el casco histórico de Arroyomolinos y su primer ensanche.

Su ámbito de aplicación queda reflejado en el Plano 2.Calificación y Regulación del Suelo, con la clave 1.

Epígrafe 2. Condiciones de Parcela.

Art.6.05. Parcela mínima.

La superficie de parcela mínima será de 150 m² para nuevas agregaciones y/o segregaciones o la catastral existente con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias si es menor que aquella.

Art.6.06. Frente mínimo.

La longitud del frente mínimo de parcela sobre la alineación oficial a calle será de 6 metros para nuevas parcelaciones y/o agregaciones o el catastral existente con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias si es menor que aquella.

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.6.07. Alineaciones.

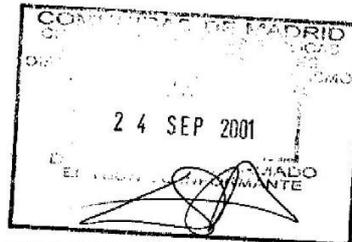
La alineación oficial de parcela y de edificación será la definida en la documentación gráfica Plano 4.Alineaciones en Suelo Urbano. Las alineaciones interiores de la edificación se establecerán libremente en cada caso dentro del área de movimiento definida por la línea de fondo máximo edificable, la alineación oficial de parcela y los linderos de la misma.

En el caso de definirse una nueva alineación será la establecida en la documentación gráfica de las presentes Normas.

Art.6.08. Retranqueos mínimos.

El retranqueo mínimo de la edificación será de dos (2) metros cuando no se establezca una alineación fija obligatoria en el plano 5f.Alineaciones y Red Viaria en Casco Antiguo.

En los fondos de saco del área sujeta a la presente ordenanza si no se establece alineación fija obligatoria el retranqueo será libre.



Handwritten notes and stamps: 27/10/2000, 4/10/2001, 2/8/2001, Consejo de Man. de Arroyomolinos, Ayuntamiento de Arroyomolinos, DOCUMENTACION A TITULO PRIVADO DEL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 28-9-01, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO, LA LEY DEL SERVICIO DE ACTIVACION ADMINISTRATIVA, ARROYOMOLINOS.

Art.6.09. Fondo edificable máximo.

El fondo edificable máximo será:
 15 m en obras de nueva planta o ampliación.
 25 m en planta baja cuando se destine a usos no residenciales o 15 m en caso contrario.
 Libre en obras de rehabilitación o reforma que no supongan incremento de volumen destinadas a cualquier uso.

Art.6.10. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela será del 100% de la parcela neta.

Art.6.11. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible será la deducida de la aplicación de los parámetros de fondo edificable máximo, ocupación máxima de parcela y altura máxima de la edificación establecidas en las presentes Normas.

Art.6.12. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 7,20 m desde la rasante de la acera en el punto medio del solar o terreno y de 2 plantas (baja+1) permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta.

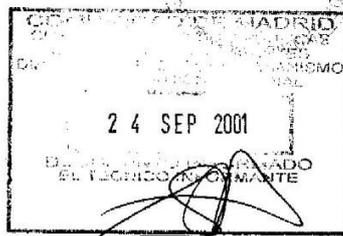
La edificación podrá sobreelevarse del plano de cubierta, sin superar la altura de 1,10m en su arranque y la altura máxima de coronación de cumbrera, siempre que el cuerpo de edificación se retranquee 3m del linderos de fachada.

Art.6.13. Altura libre de plantas.

La altura libre de las plantas se ajustará en lo posible a la de los edificios colindantes. En obras de nueva planta serán parámetros reguladores:

		RESIDENCIAL	OTROS USOS
Planta Baja	Máxima	3,50	6,50
	Mínima	2,75	3,50
	Garaje	2,20	---
Otras	Máxima	3,00	---
	Mínima	2,50	3,00

Las anteriores alturas libres podrán ser reducidas únicamente con elementos de decoraciones, falsos techos y acabados.



Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

Art.6.14. Usos Permitidos

Definitivo.
Arroyomolinos, C

CERTIFICADO: EL SECRETARIO

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza Clave 1, Manzana Cerrada se estara a:

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 m²c	1
	3. Residencia Comunitaria	Principal	1 Plaza/50 m²c	
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	Alternativo	1 Plaza/100 m²c	
	1b. Oficinas abiertas al publico	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	2
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	2
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Alternativo	1 Plaza/100 m²c	
	2b. Locales Comerciales	Alternativo	1 Plaza/100 m²c	
	2c. Agrupación Comercial	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
	3d. Grandes Centros.	---	---	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
	3b. Locales con espectáculos	Complementario	1 Plaza/25 m²c	
	3c. Alojamiento temporal	Principal	1 Plaza/50 m²c	
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	Alternativo	1 Plaza/25 m²c	
USO DOTACIONAL				
	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	
USO INDUSTRIAL				
	1. Indust.compatible con vivienda	Complementario	1 Plaza/100 m²c	
	2. Indust.comp.c/medidas correctoras	---	---	
	3. Industria en poligono	---	---	
	4. Almacenaje y Talleres	Complementario	1 Plaza/100 m²c	
USO ZONA VERDE				
	1. Areas Ajardinadas	Alternativo	---	
	2. Parque Equipado	Alternativo	---	
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m²c	
	2. Instalaciones Con espectadores	Complementario	1 Plaza/50 m²c	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m²	Principal	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Complementario	---	
	3. Aparc. sobre rasante & via publica	Principal	---	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Alternativo	---	
	2. Instalaciones habitables	C	---	

NN.SS. Arroyomolinos Doc.Refundido Agosto 01.v1.0

DOCUMENTACION
REFILERE EL ACUERDO
CONFECCION DE PLANOS
279.01
MAY 2001
SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO
ADMINISTRATIVO
C/ Real de Madrid, 55
28014 MADRID

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO
ADMINISTRATIVO
24 SEP 2001
EL TECNICO FIRMANTE

VI.4

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

- 1. En promociones mayores de 8 viviendas.
- 2. Deberá garantizar un acceso independiente desde la vía pública.

27/10/2000
 24/4/2001
 2/8/2001 Consejo de Reg. CAM

Epígrafe 5. Condiciones estéticas particulares.

Art.6.15. Condiciones generales.

Serán las establecidas en la Sección 8 del Título IV de las presentes Normas.

Art.6.16 Materiales de fachada.

Únicamente serán admisibles composiciones de piedra natural, ladrillo visto de color uniforme y aparejo tradicional y revocos con el color dominante e la zona. Se prohíben las carpinterías y cerrajerías de aluminio en su color.

En todo tipo de obras (nueva planta, ampliación y rehabilitación) se adoptará como material de fachada el dominante (en % de longitud total de fachada) del frente de manzana al que pertenezca la obra.

Los patios de luces abiertos a fachada, en caso de existir, deberán ocultarse, mediante celosías u otros elementos, de las vistas desde las vías y espacios públicos colindantes.

Art.6.17. Tratamiento a plantas bajas y cubiertas.

En plantas bajas se prohíben las formas que no se ajusten a la composición y materiales del edificio al que pertenezcan.

La inclinación máxima de cubierta en esta Clave de Ordenanza será del 45% y 25º sexagesimales.

En la presente Clave de Ordenanza los huecos de cubierta deberán localizarse en el plano inclinado de cubrición, no pudiendo rebasar mas del 30% de la longitud del alero del faldón en el que se localicen.

Art.6.18. Vuelos en obras de nueva planta y ampliación.

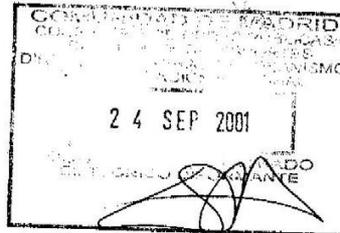
No se permitirán otros cuerpos volados que balcones y miradores.

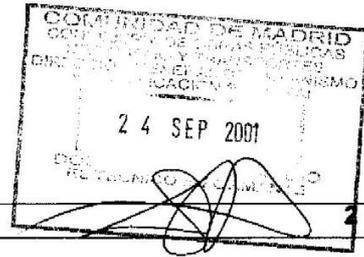
Epígrafe 6. Protección Ambiental Acústica.

Art.6.19. Limites 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 prevén los anexos de dicho Decreto, de:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
 REFERENCIA EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 27/10/2000
 MRPD
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 URBANÍSTICO
 DE RESOLUCIÓN 10/11/2001





CLAVE 2. ENSANCHE

Epigrafe 1. Definición y Grados.

Art.6.20. Definiciones.

Corresponde a la tipología de edificación entre medianerías, con patio de parcela o manzana correspondiente a las edificaciones del ensanche histórico de Arroyomolinos y las áreas de edificación en bloques conformando patios de manzana o grandes espacios comunales ajardinados localizado en torno al viario principal y estructurante de los nuevos desarrollos..

Su ámbito de aplicación queda recogido en el Plano 2.Calificación y Regulación del Suelo, clave 2.

Para su regulación se establecen 3 grados:

- Grado 1º. Entorno de la Estación.
- Grado 2º. Genérico.
- Grado 3º. Histórico.

Inicialmente el día 27/10/2000.
 Provisionalmente el día 4/10/2001
 Definitivamente el día 2/8/2001. Consejo de S.G. CNT.

CERTIFICO: EL REGISTRO

Epigrafe 2. Condiciones de Parcela Arroyomolinos, a

Art.6.21. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será:

PARCELA MINIMA	m ²
Grado 1º. Entorno Estación	1.500 m ²
Grado 2º. Genérico	1.500 m ²
Grado 3º. Histórico	180 m ²

En el grado 3º. Ensanche Histórico no se considerarán inedicables las parcelas catastrales existentes con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias con superficie inferior a la misma.

Art.6.22. Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela será:

PARCELA MINIMA	ml
Grado 1º. Entorno Estación	30 m
Grado 2º. Genérico	30 m
Grado 3º. Histórico	7 m

En el grado 3º. Ensanche Histórico no se considerarán inedicables las parcelas catastrales existentes con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias con frente inferior al mínimo establecido.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 27-9-01

Madrid 28-9-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFADA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

P.D. Insuñeta de Arroyomolinos, 5/9/99

Input: 27/10/2000.
 Provisional: 4/4/2001.
 Definitivamente el día 2/8/2001. Condono de
 Arroyomolinos, a B6 CARC.

CERTIFICO: El...

Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

Art.6.31. Usos Permitidos

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza **Clave 2. Ensanchese** estara a:

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA	Dotación	Cond.
Tipo	Categoría	DE LOS USOS	Aparcamiento	Part.
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Principal	1 Plaza/viv.	
	2. Vivienda Multifamiliar	Principal	1 Plaza/100 m ² c	1
	3. Residencia Comunitaria	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	1b. Oficinas abiertas al publico	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	2
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	2
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	3
	2b. Locales Comerciales	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2c. Agrupación Comercial	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	2d. Grandes Centros.	---	---	
Hostalero	3a. Locales sin espectáculos	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	3b. Locales con espectáculos	Complementario	1 Plaza/25 m ² c	
	3c. Alojamiento temporal	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	Alternativo	1 Plaza/25 m ² c	
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Alternativo	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	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Indust.comp./medidas correctoras	---	---	
	3. Industria en poligono	---	---	
	4. Almacenaje y Talleres	---	---	
USO ZONA VERDE				
	1. Areas A Jardinadas	Alternativo	---	
	2. Parque Equipado	Alternativo	---	
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Instalaciones Con espectadores	Complementario	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	---	



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

- 1. En promociones mayores de 8 viviendas.
- 2. Deberá garantizar un acceso independiente desde la vía pública.
- 3. En planta baja o edificio exclusivo.

2A / 10 / 2000

21/8/2001

Consejo de C.A.M.

CERTIFICADO



Epígrafe 5. Condiciones estéticas particulares.

Art.6.32. Condiciones generales.

Serán las establecidas en la Sección 8 del Título IV de las presentes Normas.

Art.6.33 Materiales de fachada en el grado 3º.Histórico.

Únicamente serán admisibles composiciones de piedra natural, ladrillo visto de color uniforme y aparejo tradicional y revocos con el color dominante e la zona. Se prohíben las carpinterías y cerrajerías de aluminio en su color.

En todo tipo de obras (nueva planta, ampliación y rehabilitación) se adoptará como material de fachada el dominante (en % de longitud total de fachada) del frente de manzana al que pertenezca la obra.

Los patios de luces abiertos a fachada, en caso de existir, deberán ocultarse, mediante celosías u otros elementos, de las vistas desde las vías y espacios públicos colindantes.

Art.6.34. Tratamiento a plantas bajas y cubiertas.

En plantas bajas se prohíben las formas que no se ajusten a la composición y materiales del edificio al que pertenezcan.

En el Grado 3º.Ensanche Histórico la inclinación máxima de cubierta será del 45% y 25º sexagesimales.

En la presente Clave de Ordenanza los huecos de cubierta deberán localizarse en el plano inclinado de cubrición, no pudiendo rebasar mas del 30% de la longitud del alero del faldón en el que se localicen.

Art.6.35. Vuelos en obras de nueva planta y ampliación en el grado 3º.Histórico.

No se permitirán otros cuerpos volados que balcones, miradores y terrazas con vuelo máximo de 0,60 m desde el plano de fachada.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
 REFERENCIA EL PRESENTE TEXTO
 Nº 37-901
 Nº 28-901
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 27/09/2001

Epígrafe 6. Protección Ambiental Acústica.

Art.6.36. 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 _{eq})			
CLAVE ORDENANZA	USO DEL LOCAL	PERIODO	
		de 8-22 horas	de 22 a 8 horas
2. Ensanche	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 Industrial	40	30
		---	---

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

DOCUMENTACION A QUE SE REFERE EL ACUERDO DEL COMISARIO GENERAL TECNICO DEL SEPTADO, SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO

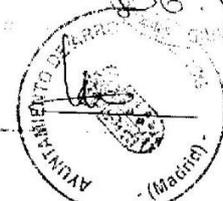
27-9-01
27-9-01

29/10/2000
4/12/2001
2/18/2001

Arroyomolinos, u

CONSEJO DE

866. CABE.



COMISARIO GENERAL TECNICO DEL SEPTADO, SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO

24 SEP 2001

EL TECNICO



CLAVE 3. EDIFICACION UNIFAMILIAR 3

Epígrafe 1. Definiciones.

Art.6.37. Definiciones.

Tipología de edificación unifamiliar aislada, adosada o pareada sobre parcela de tamaño medio correspondiente a los nuevos desarrollos previstos sobre grandes parcelas de suelo vacante. Se admitirán ordenaciones de edificación agrupada con espacio comunal proindiviso destinado a jardines, piscinas, etc. Se establecen tres grados dentro de la presente clave:

- Grado 1a y 1º. Unifamiliar intensivo. Correspondiente a las promociones de edificación en hilera o pareadas.
- Grado 2º. Unifamiliar semiintensivo. Correspondiente a promociones de edificaciones pareadas, exentas o en hilera.
- Grado 3º. Unifamiliar extensivo. Correspondiente a promociones de edificación exenta o pareada.

Epígrafe 2. Condiciones de Parcela.

Art.6.38. Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será para cada grado:

PARCELA MINIMA	
Grado 1a. Unif.Intensiva	200 m ²
Grado 1º. Unif.Intensiva	250 m ²
Grado 2º. Unif.Semiintensiva	350 m ²
Grado 3º. Unif.Extensiva	500 m ²

En todos los grados se admitirán ordenaciones de edificación agrupada con espacio comunal proindiviso destinado a jardines, piscinas, etc. sin que en ningún caso la parcela adscrita a cada vivienda sea inferior a 180 m², en el grado 1º y 1ºbis, y 250 m², en el grado 2º, y que el nº total de viviendas del solar o manzana sea incrementado por causa del agrupamiento.

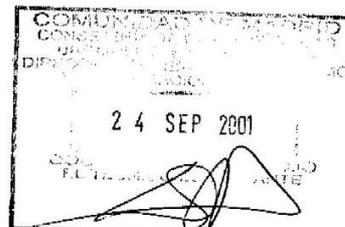
Art.6.39. Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela será:

FRENTE MINIMO DE PARCELA	
Grado 1a. Unif.Intensiva	6 metros
Grado 1º. Unif.Intensiva	6 metros
Grado 2º. Unif.Semiintensiva	8 metros
Grado 3º. Unif.Extensiva	10 metros

En el caso de ordenaciones con áreas comunales proindiviso el frente mínimo para la subparcela en la que se localiza la edificación residencial será de:

- Seis (6) metros en el Grado 2º.UnifamiliarSemiintensiva (350 m²)
- Ocho (8) metros en el Grado 3º.Unifamiliar Extensiva (500 m²)



Art.6.40. Longitud máxima de la edificación.

La longitud máxima de la edificación no será superior a 30 m para edificación de viviendas en hilera para los grados 1a y 1º Unif.Intensiva y 2º Unif.Semiintensiva y de 40 m para el grado 3.Unif.Extensiva cuando en este último grado se opte por agrupaciones de vivienda con zona comunal

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.6.41. Alineaciones.

Las alineaciones serán libres dentro de la parcela.

Art.6.42. Retranqueos.

Los retranqueos en ningún caso serán menores:
 3 m al frente de parcela para edificación principal.

2 m al resto de linderos incluidos testeros e interrupciones de bloques de la edificación adosada.

En todos los casos se permitirá, hasta un máximo de 25 m² de superficie construida, el adosamiento del garaje-cochera al frente de parcela y a uno de los linderos laterales debiendo existir permiso fehaciente entre colindantes o ser una promoción unitaria. Cuando la parcela configure la esquina de la manzana el garaje deberá adosarse al lindero opuesto que no define la esquina de la manzana.

En el caso de ordenaciones con áreas comunales proindiviso y con acceso privado a las subparcelas las construcciones deberán retranquearse entre si un mínimo de ocho (8) metros, no siendo en este caso obligatorio guardar el retranqueo mínimo a la vía privada de acceso.

Art.6.43. Fondo edificable máximo.

No se fija fondo edificable máximo.

Art.6.44. Ocupación máxima de parcela neta.

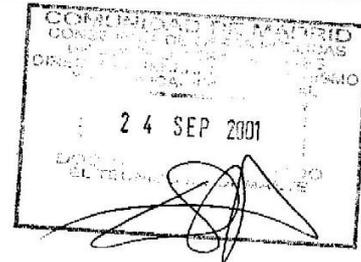
La ocupación máxima de parcela neta será para cada grado.



	OCUPACION MAXIMA DE PARCELA		
	Edificación Principal	Edificación Complementaria	
		Parcela Individual	Parcela Comunal
Grado 1a. Unif.Intensiva	50 %	5,0 %	10 %
Grado 1º. Unif.Intensiva	40 %	2,5 %	10 %
Grado 2º. Unif.Semiintensiva	35 %	2,0 %	10 %
Grado 3º. Unif.Extensiva	30 %	1,5 %	10 %

En ningún caso se permitirán usos residenciales o público comerciales en la edificación complementaria la cual no podrá tener una altura superior a 3 m se adose o no al lindero.

La superficie de garaje hasta 25 m² no computará a efectos de ocupación.



Art.6.45. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible será:

EDIFICABILIDAD MAXIMA	
Grado 1a. Unif.Intensiva	0,65 m ² /m ²
Grado 1º. Unif.Intensiva	0,60 m ² /m ²
Grado 2º. Unif.Semiintensiva	0,50 m ² /m ²
Grado 3º. Unif.Extensiva	0,45 m ² /m ²

En el caso de ordenaciones comunales proindiviso la edificabilidad total del conjunto será la correspondiente a aplicar el coeficiente correspondiente al grado en el que se localiza la promoción; el proyecto de edificación podrá redistribuir dicha edificabilidad total entre las subparcelas en las que se localiza la edificación.

Art.6.46. Altura máxima.

Para todos los grados de ordenanza la altura máxima de la edificación será de dos plantas (baja+1), con una altura total desde el suelo del terreno hasta la arista de coronación de 7,20 m medidos desde el punto medio de la fachada.

Los espacios habitables bajo cubierta tendrán ventilación directa al exterior en todas y cada una de las estancias, salvo que se utilicen exclusivamente como almacén o trastero.

La altura de la edificación complementaria será de 1 planta (baja) con un máximo de 3 metros.

Los semisótanos se regularán por las condiciones generales establecidas en las Normas Subsidiarias para este tipo de plantas.

Epígrafe 4. Condiciones estéticas particulares.

Art.6.47. Artículo Unico.

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL

72901

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO

27/10/2000

4/4/2001

2/8/2001

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

CONSEJO DE GOB. CAL

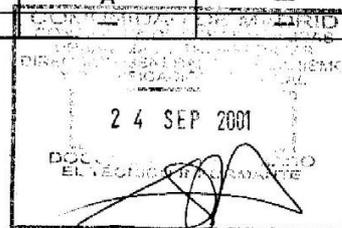
Epígrafe 5. Tolerancia de usos.

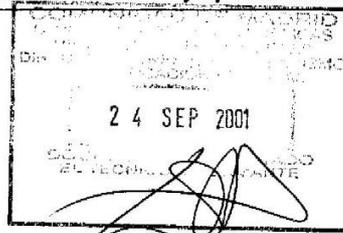
Art.6.48. Usos Permitidos

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

Certificado de
 Inicio de obra
 27/10/2000
 Provisionalmente el día
 4/11/2001
 Definitivamente el día
 2/8/2001
 Arroyomolinos, a
 06. CAN
 CERTIFICADO
 El Sr.

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA	Dotación/ Aparcamiento	Cond. Part.
Tipo	Categoría	DE LOS USOS		
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Principal	1 Plaza/Mv.	
	2. Vivienda Multifamiliar	---	---	
	3. Residencia Comunitaria	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	1
USO PÚBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	Complementario	1 Plaza/100 m²c	2
	1b. Oficinas abiertas al publico	---	---	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	---	1 Plaza/100 m²c	
	2b. Locales Comerciales	---	---	
	2c. Agrupación Comercial	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	3
	2d. Grandes Centros.	---	---	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	---	---	
	3b. Locales con espectáculos	---	---	
	3c. Alojamiento temporal	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	4
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	---	---	
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Complementario	1 Plaza/50 m²c	
	2. Centros con internamiento	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	1
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
	4. Centros de Reunión	---	---	
	5. Centros Admón. Publica	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
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 A Jardinadas	Alternativo	---	
	2. Parque Equipado	Alternativo	---	
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m²c	
	2. Instalaciones Con espectadores	---	---	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m²	Complementario	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Complementario	---	
	3. Aparc. sobre rasante & via publica	Alternativo	---	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	A	---	
	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.
3. Permitido únicamente en las áreas que los Planes Parciales que desarrollan los Sectores prevean la tolerancia comercial y sobre las parcelas con frente al viario estructurante.
4. En edificio exclusivo y parcela superiores a 5.000 m².

Epígrafe 6. Protección Ambiental Acústica.

Art.6.49. 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
3. Edificación Unifamiliar	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.

21/10/2000
 4/11/2001
 2/3/2001. Consejo de
 Job Carr
 CERTIFICADO

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

279-01
 289-01

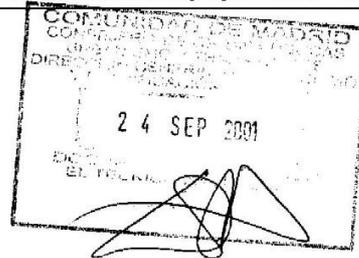


Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

Art.6.59. Usos Permitidos

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

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	
	3d. 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 A Jardinadas	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 o <200m ²	Alternativo	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo	---	
	3. Aparc. sobre rasante & via 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.

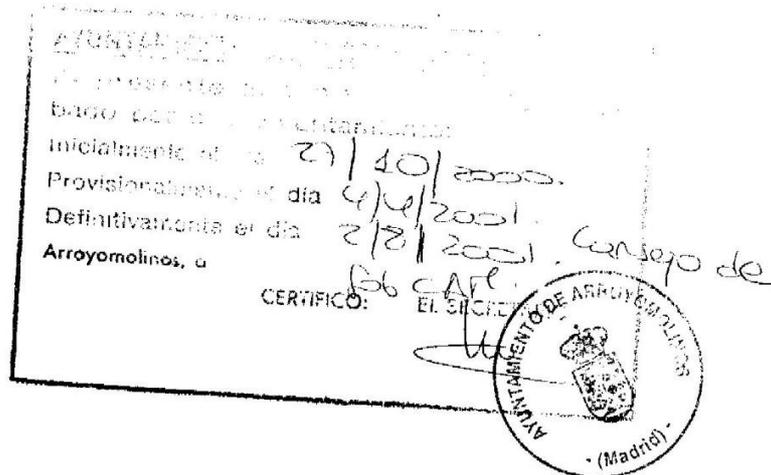
Epígrafe 5. Protección Ambiental Acústica.

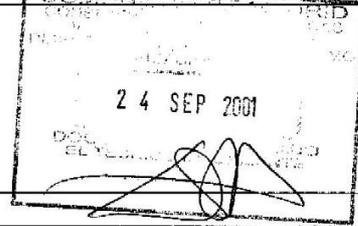
Art.6.60. Límites de emisión de ruido al ambiente exterior.

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





CLAVE 4. COMERCIAL Y TERCIARIO

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 ²
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.

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 Notá-
Grado 2º. Ocio Metropolitano	s/P.Parcial

Art.6.68. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible será de:

OCUPACION MAXIMA	
Grado 1º. Genérico	1m²m²
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.

Arroyomolinos, c
 Ayuntamiento de
 27/10/2000.
 4/6/2001.
 2/8/2001. Consejo de
 Sob de la CAM.
 CERTIFICADO.
 (Madrid)

DOCUMENTACION A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE LA
 CAM
 27-9-01
 28-9-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 URBANISTICO

COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE LA CAM
 DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS
 ADMINISTRATIVOS Y DESARROLLO URBANISTICO
 24 SEP 2001
 DOCUMENTO DEL 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
 Jo. P. 2001. Consejo
 CERTIFICADO: J. CAM.
 Jo

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA	Dotación	Cond.
Tipo	Categoría	DE LOS USOS	Aparcamiento	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	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	1b. Oficinas abiertas al publico	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Principal	1 Plaza/100 m ² c	2
	2b. Locales Comerciales	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	2c. Agrupación Comercial	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	2d. Grandes Centros.	Principal	1 Plaza/25 m ² c	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	Principal	1 Plaza/50 m ² c	2
	3b. Locales con espectáculos	Principal	1 Plaza/25 m ² c	2
	3c. Alojamiento temporal	Principal	1 Plaza/50 m ² c	2
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	Principal	1 Plaza/25 m ² c	2
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Alternativo	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 A Jardinadas	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 o <200m ²	Alternativo	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo	---	
	3. Aparc. sobre rasante & via publica	Alternativo	---	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Alternativo	---	
	2. Instalaciones habitables	---	---	

COMUNIDAD DE AYUNTAMIENTO
 24 SEP 2001
 DOCUMENTO
 EL TECNICO



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 ₉₀)			
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.

27/9/01
28/9/01
27/10/2000
4/11/2001
2/8/2001

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

CONSEJO DE SOB
CAM

CERTIFICADO: [Signature]

CLAVE CCC. CENTRO CIVICO COMERCIAL **CCC**

El presente estudio de detalle para la ejecución de las obras de urbanización de la parcela de Arroyomolinos, inscrita en el D.S. de 29/10/2000, con fecha de inscripción de 2/8/2001, con cargo de 2006 CAT.

CERTIFICO: EL SECRETARIO

[Firma]

Epígrafe 1. Definición.

Art.6.73. Definición.

Corresponde a la tipología de edificación ~~exenta en construcciones~~ singulares de dotaciones comerciales, sociales y de vivienda localizada en el polígono Jardín de Arroyomolinos, y que deben ser ordenadas mediante un Estudio de Detalle.

Epígrafe 2. Condiciones de Parcela.

Art.6.74. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será de 1.000 m².

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.6.75. Alineaciones, retranqueos, separación de bloques y fondo edificable.

Serán los definidos en el Plan Parcial.

Art.6.76. Ocupación máxima de parcela.

Será la establecida en el Plan Parcial el cual deberá destinar el 50 % de la superficie total a espacios libres de uso y titularidad pública.

Art.6.77. Superficie máxima construible.

Será de 1,2 m²/m².

Art.6.78. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será la definida en el Plan Parcial.

Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

Art.6.79. Usos Permitidos

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza Clave CCC Centro Cívico Comercial se estará a:

24 SEP 2001

DOCUMENTADO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

[Firma]

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 27.9.01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

ALCALDE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO

5893



24 SEP 2001

27/2001

[Signature]

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamiento	Cond. Part.
Tipo	Categoría			
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Complementario	1 Plaza/viv.	1
	2. Vivienda Multifamiliar	Principal	---	
	3. Residencia Comunitaria	---	---	
USO PUBLICO/COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	1b. Oficinas abiertas al publico	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	2b. Locales Comerciales	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	2c. Agrupación Comercial	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	2d. Grandes Centros.	Principal	1 Plaza/25 m ² c	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	3b. Locales con espectáculos	Principal	1 Plaza/25 m ² c	
	3c. Alojamiento temporal	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	Principal	1 Plaza/25 m ² c	
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Alternativo	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 A Jardinadas	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	---	---	

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

- 1.Exclusivamente para guardia y custodia de las instalaciones

27901

SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE ASESORIA

SECRETARÍA DE TRANSACCIONES SOCIALES

VI.26

Epígrafe 5. Protección Ambiental Acústica.

Art.6.80. Límites de emisión de ruido al ambiente exterior.

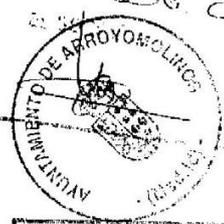
A los efectos del control de ruidos previsto en el decreto comunitario 78/99 de regulación de la contaminación acústica de la CAM se establece que ningún emisor podrá producir unos niveles de emisión de ruido al ambiente exterior, medidos tal como prevé los anexos de dicho Decreto, de:

VALORES MAXIMOS (en LA _{eq})			
CLAVE ORDENANZA	USO DEL LOCAL	PERÍODO	
		de 8-22 horas	de 22 a 8 horas
5. Centro Cívico Comercial	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

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE LA CAM EN FECHA 27/10/2000
 27/10/2000
 4/11/2000
 2/12/2000
 CONSEJO DE LA CAM
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO PROMOTIVO
 SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD N.º 515/99

El presente documento se emite en el Ayuntamiento de Arroyomolinos el día 27/10/2000.
 Provisionalmente el día 4/11/2000.
 Definitivamente el día 2/12/2000.
 Arroyomolinos, a
 CERTIFICO:
 Consejo de la CAM



COMUNIDAD DE BARRIO CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS INSTALACIONES DE SERVICIOS
 DIRECCIÓN TÉCNICA DE SERVICIOS
 24 SEP 2001
 DOCT. EL TÉCNICO DE SERVICIOS
 VI.27

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:

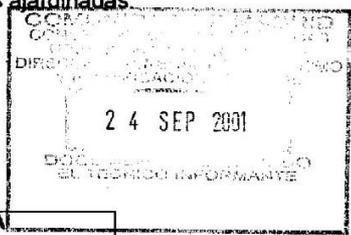
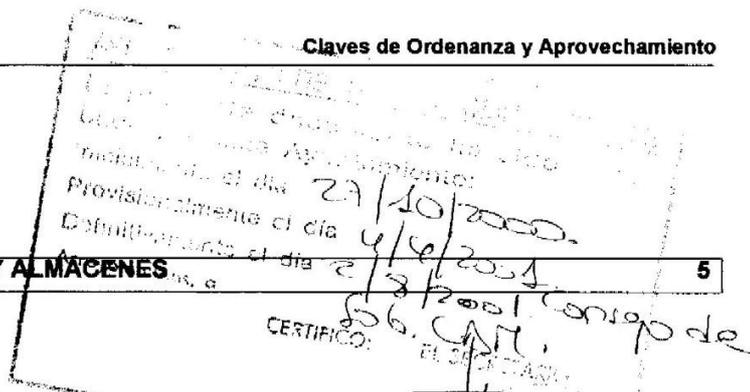
m ² TAMAÑO DE PARCELA		
Identificación	Mínimo	Máximo
Grado 1º. Mininave	3.000	30.000
Grado 2º. Nave adosada	500	5.000
Grado 3º. Nave pareada	1.500	6.000
Grado 4º. Industria exenta	2.500	Libre

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.

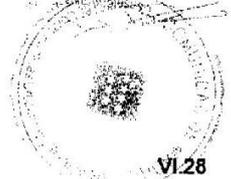
Art.6.83. Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela será:

FRENTE MÍNIMO 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



DOCUMENTACIÓN QUE SE
 DEBE DE ADELANTAR DEL
 27-9-01
 27-9-01
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO



27/10/2000
 4/10/2000
 2/18/2000
 Consejo de
 D. Carr.

ART. 6.85. (Madrid)

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.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
 27-9-01
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 JUNTA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 URBANÍSTICO
 (Madrid)

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.

24 SEP 2001

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

Art.6.88. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible de parcela neta será:

EDIFICABILIDAD MAXIMA	
Grado 1º. Mininave	0,70 m²/m²
Grado 2º. Nave adosada	0,65 m²/m²
Grado 3º. Nave pareada	0,65 m²/m²
Grado 4º. Industria exenta	0,65 m²/m²

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

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.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 27-9-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA DEPARTAMENTO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
 D. GARCIA DE LA CRUZ N. 51980



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	Aparcamiento	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
	2d. 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 polígono	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 A Jardinadas	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



Handwritten notes and dates: 27/10/2000, 2/11/2001, 2/8/2001, Consejo de Sol. Urban.

Aprobado por el Consejo de la CAM
 el día 27/10/2000
 Provisionalmente el día 4/10/2001
 Definitivamente el día 2/12/2001 Consejo de la CAM

- Teniendo en cuenta las siguientes condiciones particulares señaladas en el cuadro:
1. Exclusivamente para guardia y custodia de las instalaciones a razón de 1 vivienda en los grados 3º.N.Pareada y 4º.Nave Exenta y en los grados 1º.N.Nido y 2º.N.Adosada hasta un máximo del 10% de la superficie destinada a uso industrial y almacén sin superar en ningún caso 100m²c de uso residencial.
 2. En planta baja de la edificación o edificio exclusivo.
 3. En edificio exclusivo.
 4. Con una reserva de plazas de aparcamiento dentro de la parcela de:

DOTACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO			
Grado	Vehículos ligeros	Vehículos medios*	Vehículos pesados**
1º	Cada 100 m ² constr.	Cada 1.500 m ² constr.	—
2º	Cada 250 m ² constr.	Cada 600 m ² constr.	—
3º y 4º	Cada 300 m ² constr.	Cada 600 m ² constr.	Cada 1.500 m ² constr.

* Dimensión plaza 4,5m x 8,10 m
 ** Dimensión plaza 4,5m x 15,0m

DOCUMENTACION A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE REGIÓN
 77-9-01
 78-9-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DE LA OFICINA DE SERVICIOS DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 URBANISTICO

Epígrafe 5. Protección Ambiental Acústica.

Art.6.92. Limites 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 ₉₀)	
		PERIODO	
		de 8-22 horas	de 22 a 8 horas
5. Industria	Residencial Exclusivo	—	—
	Residencial c/Servicios	—	—
	Hospedaje	—	—
	Oficinas con publico	45	45
	Comercios	50	50
	Docente y Cultural	—	—
	Sanitario	40	30
Industrial	60	55	

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

COMITÉ DE ASISTENTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS
 DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 URBANISTICO
 24 SEP 2001
 [Firma]

CLAVE 6. PARQUE URBANO Y ZONA VERDE

Epígrafe 1. Definición.

Art.6.93. Definición.

Espacios libres de dominio privado o público, destinados a espacios ajardinados o forestados necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población.

Epígrafe 2. Condiciones de Parcela.

Art.6.94.

Suprimido a requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Territorial de 10/7/01 de la CAM, (Expte. N° 73546/01)..

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.6.95. Alineaciones y Retranqueos.

Las alineaciones serán libres dentro de la parcela si bien toda construcción deberá retranquearse un mínimo de 5 metros a cualquiera de los linderos de parcela.

Art.6.96. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible será:
 5 m² por cada 100 m² de parcela para una superficie menor de 2.000 m²
 1,5 m² por cada 100 m² de parcela para una superficie mayor de 2.000 m². En todos los casos se permitirá una superficie mínima de 100 m² construídos.

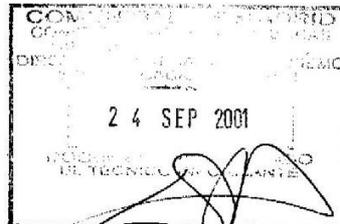
En los espacios libres de propiedad privada podrán admitirse instalaciones deportivas en superficie así como instalaciones abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) si bien limitadas éstas últimas al 5% de la superficie total de zona verde privada.

Art.6.97. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación, excepto en sus elementos estructurantes decorativos y de seguridad no habitables, será inferior a 4m medidos en cualquier punto de la rasante del terreno si es una instalación cerrada, y 12 si es una instalación abierta por tres de sus lados en el suelo privado la altura máxima será inferior a 4 m, medidos de igual forma, debiendo estar abierto por todos sus lados.

Art.6.98. Condiciones de Diseño.

La ordenación de las zonas verdes públicas, tanto actualmente existentes como previstas en los polígonos, U.Ejecución del Suelo Urbano como en los Sectores del Suelo Apto para urbanizar, deberán ajustarse a lo previsto en la vigente ordenanza municipal de zonas verdes.



Handwritten notes and stamps: 27/10/2000, 4/6/2001, 2/8/2001, Consejo de Arroyomolinos, a, B6.CM, Ayuntamiento de Arroyomolinos (Madrid), DOCUMENTACION A QUE SE REFERE EL ACUERDO DEL CONSEJO LOCAL DE ARROYOMOLINOS, MADRID, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO.

Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

Art.6.99. Usos Permisivos

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza Clave 6.Parque Urbano y Zona Verde se estará a:

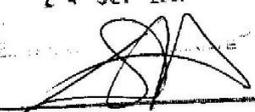
IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamiento	Cond. Part.
Tipo	Categoría			
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Complementario	1 Plaza/viv.	1
	2. Vivienda Multifamiliar	---	---	
	3. Residencia Comunitaria	---	1 Plaza/50 m ² c	
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	---	---	
	1b. Oficinas abiertas al publico	---	---	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	---	---	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	2
	2b. Locales Comerciales	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	3
	2c. Agrupación Comercial	---	---	
	2d. Grandes Centros.	---	---	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	---	---	
	3b. Locales con espectáculos	---	---	
	3c. Alojamiento temporal	---	---	
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	Alternativo	1 Plaza/25m ² c	4
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	---	---	
	2. Centros con internamiento	---	---	
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	---	---	
	4. Centros de Reunión	---	---	
	5. Centros Admón. Publica	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	5
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 A Jardinadas	Principal	---	7
	2. Parque Equipado	Principal	---	7
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	4
	2. Instalaciones Con espectadores	---	---	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m ²	Alternativo	---	
	2. Locales sin limitación superficie	---	---	
	3. Aparc. sobre rasante & via publica	Alternativo	---	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Complementario	---	6
	2. Instalaciones habitables	Alternativo	---	6



Inicio: 29/10/2000
 Previo: 4/4/2001
 Definitivamente el día: 2/8/2001
 Consejo de Jto. Urbanístico

CERTIFICADO: EL...

24 SEP 2001



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

1. En parcelas de propiedad pública y superficie superior a 4Ha con un límite de 0,5 viviendas por Hectárea.
2. En instalaciones sobre suelo público destinándose la construcción a bares, restaurantes, servicios (vestuarios, aseos, almacén, etc.).
3. En instalaciones provisionales de ferias, fiestas, etc. e instalaciones no superiores a 40 m².
4. En instalaciones al aire libre.
5. Únicamente en oficinas y servicios de titularidad municipal relacionados con el mantenimiento de parques y zonas verdes.
6. Excepto Centros de Transformación.
7. Incluso viveros e instalaciones complementarias.

Epígrafe 5. Protección Ambiental Acústica.

Art.6.100. 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:

DOCUMENTACION A QUE SE
 REFERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 27-9-01
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 JUNTA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

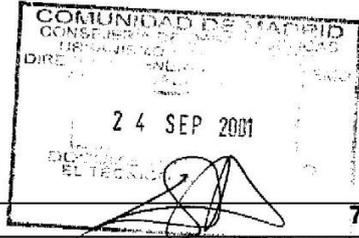
VALORES MAXIMOS (en LA _{eq})			
CLAVE ORDENANZA	USO DEL LOCAL	PERIODO	
		de 8-22 horas	de 22 a 8 horas
7. Parque Urbano y Zona Verde	Residencial Exclusivo	---	---
	Residencial c/Servicios	---	---
	Hospedaje	---	---
	Oficinas con publico	---	---
	Comercios	50	50
	Docente y Cultural	40	40
	Sanitario	---	---
Industrial	---	---	

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

27/10/2000
 4/4/2001
 2/8/2001
 Consejo de
 Ab. CAM

CERTIFICADO:





CLAVE 7. EQUIPAMIENTO

Epígrafe 1. Definición.

Art.6.101. Definición.

Espacios destinados a la localización de dotaciones públicas o privadas, necesarias para el adecuado equipamiento de la ciudad.

Epígrafe 2. Condiciones de Parcela.

Art.6.102. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será de 250 m² o la deducida de la aplicación de las condiciones de reservas mínimas de suelo para dotaciones establecidas en el Reglamento de Planeamiento.

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.6.103. Fondo máximo edificable.

El fondo edificable máximo será libre.

Art.6.104. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela será del 100% en el suelo urbano y del 50% en el suelo Apto para Urbanizar.

Art.6.105. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible será 1,2 m²/m².

Art.6.106. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 12 m.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
27-9-01
SECRETARIA GENERAL TECNICA
SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
C.O.M. 5198



Pl. ...
 Ind. ...
 Prov. ...
 De Urbanización ...
 Arroyomolinos, a

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

Donde se
 J.B. Carr

CERTIFICO: EL SECCIONARIO
 [Signature]
 [Seal]

Epigrafe 4. Tolerancia de usos.

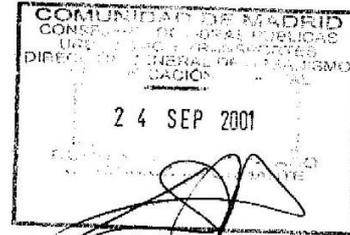
Art.6.107. Usos Permitidos

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza Clave 7. Equipamiento se estará a:

27-16-2000
 4-4-2001
 2-8-2001
 do Job Carr. Contorno
 Arroyomolinos, C

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA	Dotación	Cond.
Tipo	Categoría	DE LOS USOS	Aprovechamiento	Part.
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Complementario	1 Plaza/viv.	1
	2. Vivienda Multifamiliar	---	---	
	3. Residencia Comunitaria	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	---	---	
	1b. Oficinas abiertas al publico	Complementario	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	---	---	
	2c. Agrupación Comercial	---	---	
	2d. Grandes Centros.	---	---	
Hostalero	3a. Locales sin espectáculos	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
	3b. Locales con espectáculos	Complementario	1 Plaza/25 m ² c	
	3c. Alojamiento temporal	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	---	1 Plaza/25 m ² c	
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Principál	1 Plaza/50 m ² c	
	2. Centros con internamiento	Principál	1 Plaza/50 m ² c	
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	Principál	1 Plaza/50 m ² c	
	4. Centros de Reunión	Principál	1 Plaza/50 m ² c	
	5. Centros Admón. Publica	Principál	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 A Jardinadas	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/100 m ² c	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m ²	Alternativo	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo	---	
	3. Aparc. sobre rasante & via publica	Alternativo	---	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Alternativo	---	
	2. Instalaciones habitables	---	---	

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID
 CONSEJO REGULADOR DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SERVICIOS URBANÍSTICOS
 24 SEP 2001
 EL TERCERO



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

1. Exclusivamente para guardia y custodia de las instalaciones con un máximo de 100m²c destinados al uso residencial.

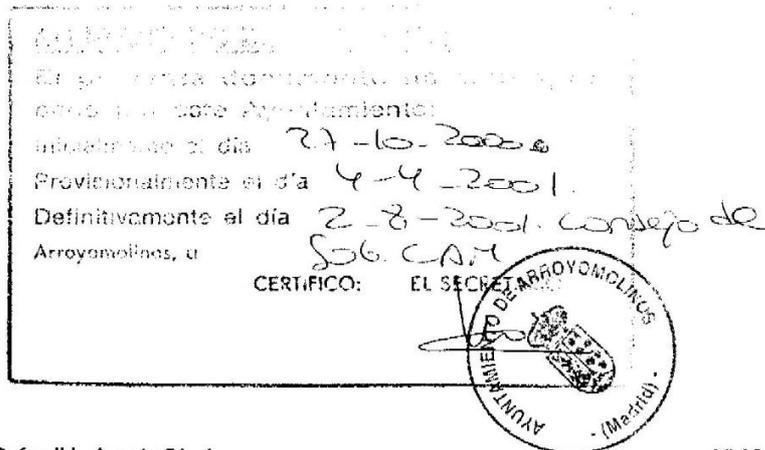
Epígrafe 5. Protección Ambiental Acústica.

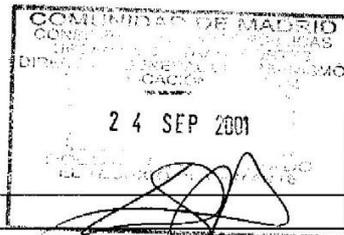
Art.6.108. Limites de emisión de ruido al ambiente exterior.

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 puede producir unos niveles de emisión de ruido al ambiente exterior, medidos tal como prevé los anexos de dicho Decreto, de:

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

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





CLAVE 8. SERVICIOS URBANOS **8**

Epígrafe 1. Definición.

Art.6.109. Definición.

Espacios destinados a la localización de centros de infraestructuras y de instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de las distintas redes de infraestructuras del municipio.

Epígrafe 2. Condiciones de Parcela.

Art.6.110. Condición Unica.

No se establece condición de superficie de parcela mínima, frente mínimo, etc. al objeto de flexibilizar al máximo la posterior implantación de las infraestructuras.

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

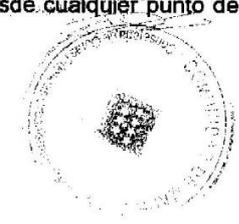
Art.6.111. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 6,00 m medidos desde cualquier punto de la rasante del terreno en contacto con la instalación.

Art.6.112. Ocupación máxima de parcela neta.

La ocupación de parcela será libre.

CONSEJO DE ASESORES
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO



27-10-2000
 4-4-2001
 2-8-2001. Consejo de
 86

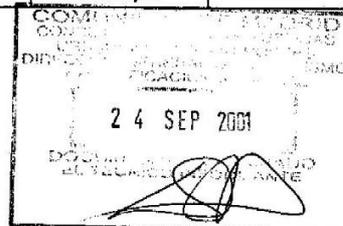
Epígrafe 4. Tolerancia de usos

Art.6.113. Usos Permitidos

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza **Clave 8. Servicios Urbanos** se está a:

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA	Dotación	Cond.
Tipo	Categoría	DE LOS USOS	Aparcamiento	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	---	---	---
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	---
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	---	---	---
	2b. Locales Comerciales	---	---	---
	2c. Agrupación Comercial	---	---	---
	2d. Grandes Centros.	---	---	---
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	---	---	---
	3b. Locales con espectáculos	---	---	---
	3c. Alojamiento temporal	---	---	---
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	---	---	---
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	---	---	---
	2. Centros con internamiento	---	---	---
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	---	---	---
	4. Centros de Reunión	---	---	---
	5. Centros Admón. Publica	Complementario	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 A Jardinadas	Alternativo	---	---
	2. Parque Equipado	Alternativo	---	---
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	---	---	---
	2. Instalaciones Con espectadores	---	---	---
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas o <200m ²	Principal	---	---
	2. Locales sin limitación superficie	Principal	---	---
	3. Aparc. sobre rasante & vía publica	Principal	---	---
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Principal	---	---
	2. Instalaciones habitables	Principal	---	---

NN.SS. Arroyomolinos Doc.Refundido Agosto 01.v1



VI.40



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

1. Exclusivamente para guardia y custodia de las instalaciones con un máximo de 100m²c destinados al uso residencial.

Epígrafe 5. Protección Ambiental Acústica.

Art.6.114. 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 _{eq})			
CLAVE ORDENANZA	USO DEL LOCAL	PERIODO	
		de 8-22 horas	de 22 a 8 horas
9. Servicios Urbano e Infraest.	Residencial Exclusivo	---	---
	Residencial c/Servicios	---	---
	Hospedaje	---	---
	Oficinas con publico	---	---
	Comercios	---	---
	Docente y Cultural	---	---
	Sanitario	---	---
	Industrial	60	55

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

Handwritten notes and stamps:

- 21/10/2000
- 4/4/2001
- 2/8/2001
- Stamp: DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
- Stamp: SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
- Stamp: AYUNTAMIENTO DE MADRID
- Stamp: DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO URBANO
- Stamp: AYUNTAMIENTO DE MADRID - (Madrid)
- Signature: *[Handwritten signature]*