

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

20 ENE. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE **EDIFICACIÓN MIXTA**

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Comisión de Gobierno 7 de octubre de 2003.
- Publicación en el BOCM: 24 de octubre de 2003.
- Provisional: Pleno Ordinario 30 de julio de 2004.
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos a 6 de octubre de 2005.

CERTIFICO: LA SECRETARIA

ART.6.50. DEFINICIÓN.

Tipología de edificación tanto de conjuntos de vivienda unifamiliar adosada o en hilera o locales para uso comercial público. En ciertos supuestos, como incapacidad para el desarrollo en esta tipología, y a través del desarrollo de un Estudio de Detalle para la manzana, se admite la edificación en minibloque destinada a vivienda multifamiliar, de acuerdo con las condiciones de esta Ordenanza en el casco urbano.

ART.6.51. PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE.

La parcela mínima edificable será de 1.500 m<sup>2</sup>.

ART.6.52. FRENTE MÍNIMO DE PARCELA.

El frente mínimo de parcela se establecerá en 30 m.

ART.6.53. ALINEACIONES.

Serán libres.

ART.6.54. RETRANQUEOS.

Serán superiores a la mitad de la altura del edificio con un mínimo de 3 m.

ART.6.55. FONDO MÁXIMO EDIFICABLE.

No se fija fondo máximo edificable.

ART.6.56. OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA NETA.

La ocupación máxima será del 60 % de la parcela neta.

ART.6.57. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIBLE.

La superficie máxima edificable será 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela.

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 10 m.

ART.6.59. USOS PERMITIDOS

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

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparca- miento	Cond. Part.
Tipo	Categoría			
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar VPPL	Principal	2 Plaza/viv.	
	2. Viv. Multifamiliar VPPL	Principal	1 Plaza/viv.	1

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE  
ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE FECHA 16-02-05  
Madrid, 16-02-05  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE AREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)





EL DE 16-02-06, de 6 de julio)

USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	Complementario	1 Plaza/100 m²c	2
	1b. Oficinas abiertas al publico	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Complementario	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	Complementario	1 Plaza/50 m²c	
	3b. Locales con espectáculos	---	---	
	3c. Alojamiento temporal	Alternativo	1 Plaza/50 m²c	3
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	Alternativo	1 Plaza/25 m²c	
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Complementario	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 DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m²c	
	2. Instalaciones Con espectadores	---	1 Plaza/50 m²c	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m²	Alternativo	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo	---	
	3. Aparc. sobre rasante & vía publica	Alternativo	---	

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

- 1.En las condiciones expresadas en el Art. 6.50.
- 2.Con un máximo del 30% de la superficie construida y siendo el titular usuario de la vivienda.
- 3.En edificio exclusivo y parcelas superiores a 2.500 m².

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

20 ENE. 2006

#### ART.6.60. LIMITES DE EMISIÓN DE RUIDO AL AMBIENTE EXTERIOR.

DOCUMENTO INFORMADO

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 LAeq)			
CLAVE ORDENANZA	USO DEL LOCAL	PERIODO	
		de 8-22 horas	de 22 a 8 horas
Edificación Mixta	Residencial Exclusivo	35	30
	Residencial c/Servicios	40	35
	Oficinas con publico	45	45
	Comercios	50	50
	Docente y Cultural	40	40

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