

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

20 ENE. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE
EDIFICACIÓN MIXTA

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 m².

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 m²/m² 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 Aparcamiento	Cond. Part.
Tipo	Categoría	USO RESIDENCIAL		
	1. Vivienda Unifamiliar VPPL	Principal	2 Plaza/viv.	
	2. Viv. Multifamiliar VPPL	Principal	1 Plaza/viv.	1

EL JUEVES 10 DE JULIO DE 1925, de 8 de julio)

USO PÚBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin público	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	2
	1b. Oficinas abiertas al público	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	1c. Oficinas Admón. Pública.	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	3
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. Pública	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Instalaciones Con espectadores	---	1 Plaza/50 m ² c	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m ²	Alternativo	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo	---	
	3. Aparc. sobre rasante & vía pública	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.
 3. En edificio exclusivo y parcelas superiores a 2.500

COMUNIDAD DE MADRID

lar usuario de la vivienda
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

20 ENR 2006

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

DOCUMENTO ÚNICO

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 ~~de~~^{EL TECNICO} ~~de~~^{INFORMATIVO} ~~de~~^{MATERIAL} 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 límites serán los establecidos por usos similares a los regulados.