


ANEXO 1. PLANO DE SITUACIÓN

APROBADO POR ORDEN DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MADRID
18/11/08
18/11/08
El SECRETARIO GENERAL
EL JEFE DE AREA DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MADRID
(M.O.F. Resolución 2008)

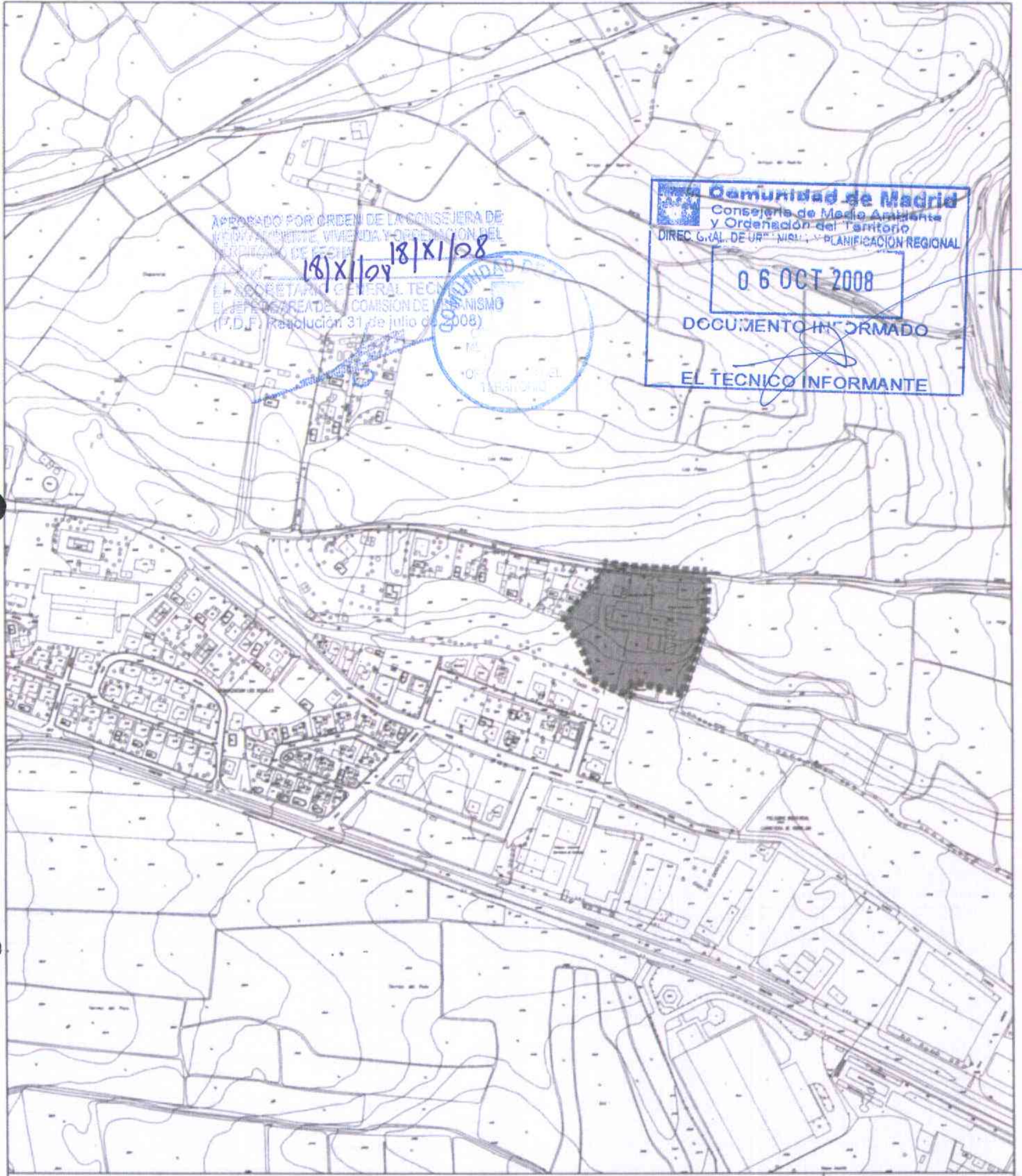


 Comunidad de Madrid Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio DIREC. G. AL. DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
06 OCT 2008
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO INICIALMENTE PLENO:
13.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07
LA SECRETARIA



A circular seal of the Ayuntamiento de Gargano, Madrid, featuring a coat of arms with a crown and a shield with a checkered pattern. The text 'AYUNTAMIENTO DE GARGANO' and 'MADRID' is visible around the seal.



APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE MADRID
18/11/07 18/11/08
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
EL JEFE DE AREA DE LA COMISIÓN DE PLANISMO
(7.D.F. Resolución 31 de julio de 2008)

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
06 OCT 2008
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE



APROBADO INICIALMENTE PLENO:
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07
SECRETARIA

BD

ANEXO 2. ORDENANZAS EN SUELO URBANO

CLAVE 6: AGROPECUARIO

CLAVE 3: COLONIA UNIFAMILIAR

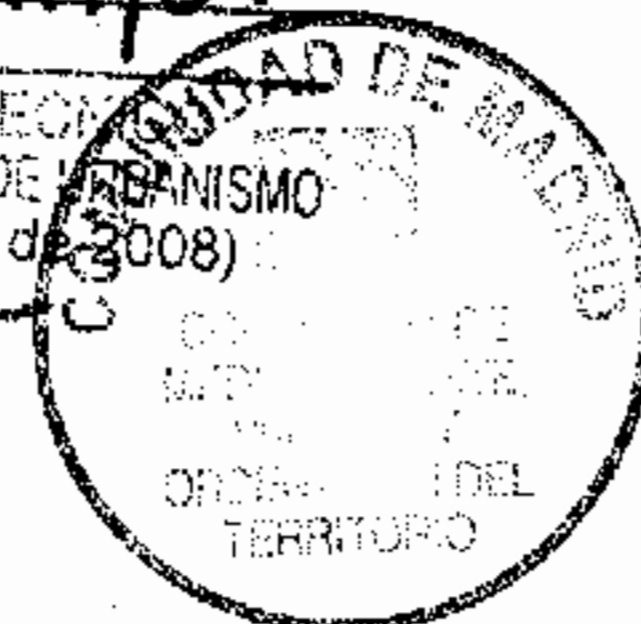
Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL
TERRITORIO DE FECHA
Madrid, 18/XI/08
19/XI/08
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 31 de Julio de 2008)



APROBADO INICIALMENTE PLENO:
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07
SECRETARIA



BD

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

En edificio exclusivo no ligado a actividades productivas, en promociones unitarias a solicitud del promotor del polígono exclusivamente, permitido en todos sus grados, con un máximo del 20% de la superficie neta de manzanas siempre que ello de lugar al menos a una parcela mínima de la clave correspondiente y debiéndose localizar siempre en parcelas colindantes dentro de la manzana; el § anterior podrá verse incrementado dentro de una manzana cuando sobre ella se concentre el uso de las manzanas inmediatamente contiguas y colindantes y que formen una promoción unitaria.

— Deberá garantizar una plaza de aparcamiento cada 50 m² construidos.

Art.10.94. Uso dotacional. Permitido en su categoría 2^a (centros de enseñanza e investigación en todos sus grados en edificio exclusivo) y 3^a (centros prestación asistencia medico sanitarias, asistencia social, conjuntos culto, deportivos y reunión en edificio exclusivo) quedando expresamente prohibida la tenencia continuada de animales o ganado.

Art.10.95. Uso zona verde y aparcamiento. Permitido en todos sus grados.

Epigrafe 4. Condiciones estéticas.

Art.10.96. Condiciones particulares. Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en el título VII.

APROBADO INICIALMENTE PLENO:
11.02.07 Y PROVISIONALMENTE

SECCION 7. Clave 6. Agropecuarias.

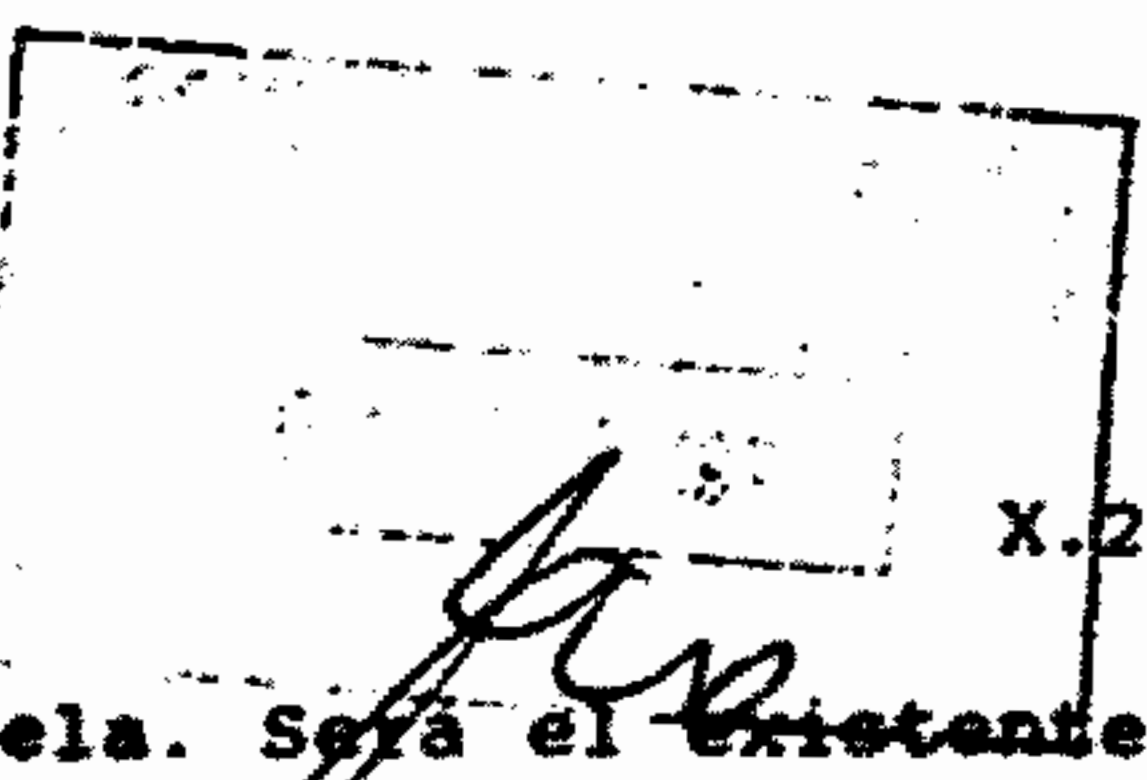
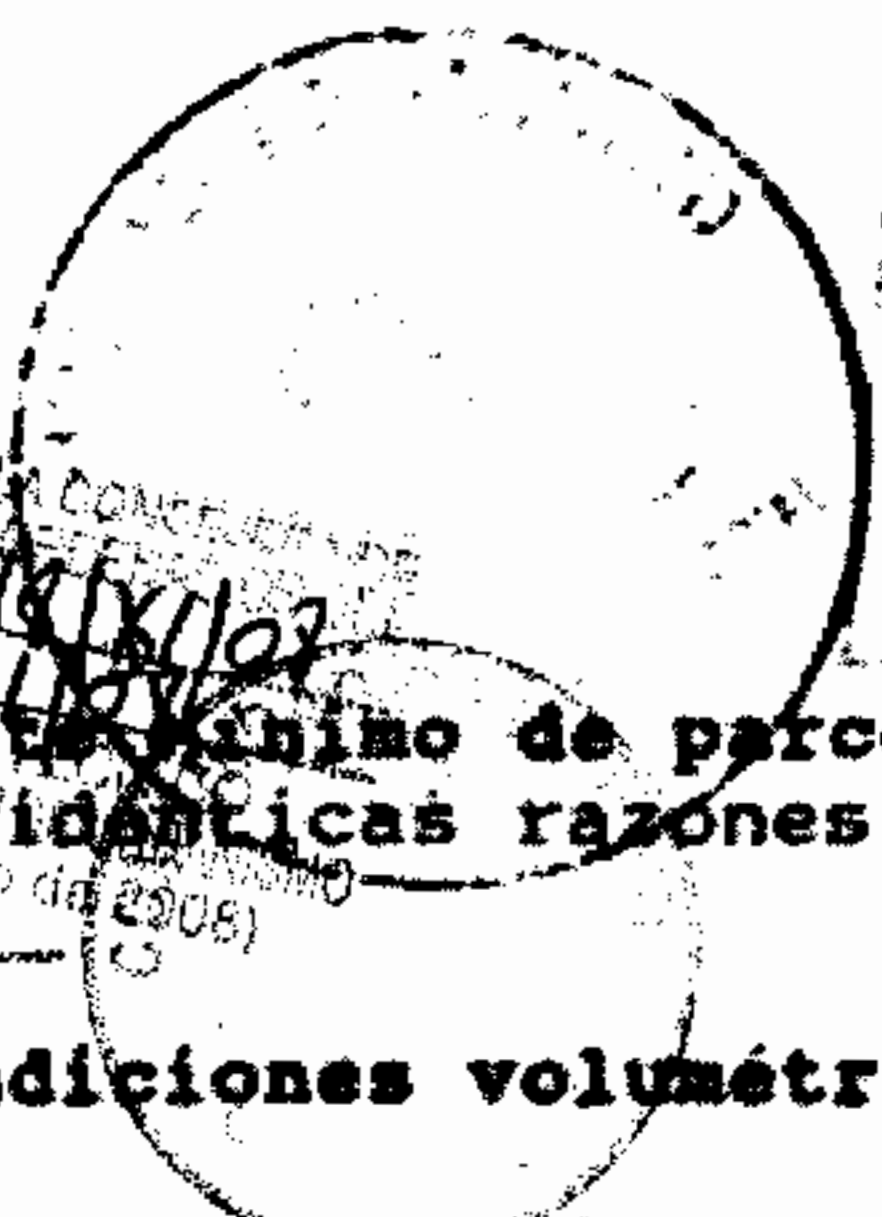
PLENO: 13.12.07
LA SECRETARIA

Epigrafe 1. Definiciones.

Art.10.97. Definición. Corresponden a zonas que admiten la localización de instalaciones pecuarias ya existentes en el municipio con anterioridad, y cuya localización queda reflejada en el plano. P2.4. Calificación y Regulación del Suelo.

Art.10.98. Tamaño de parcela. Será el existente dada la singularidad del uso.

AFROBADO POR ORDEN DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Y PLANIFICACION REGIONAL



Art. 10.99. Frente mínimo de parcela. Será el existente, por idénticas razones.

Epígrafe 2. Condiciones volumétricas.

Art. 10.100 Retranqueos. El retranqueo mínimo de edificación será de 4 metros al testero y de 5 al resto de los linderos.

Art. 10.101 Fondo edificable máximo. Será el existente.

Art. 10.102 Ocupación máxima de parcela. La ocupación máxima será del 50% de la parcela neta para el total de las instalaciones.

Art. 10.103 Superficie máxima edificable. La edificabilidad máxima de la parcela será la derivada de aplicar una edificabilidad neta de 0,6 m²/m².

Art. 10.104 Altura máxima. La altura máxima de la edificación sería de 2 plantas o 6 metros pudiéndose rebasar únicamente dicha altura con instalaciones mecánicas no habitables.

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URB. MONT. Y PLANIFICACION REGIONAL

06 OCT 2008
DOCUMENTO INFORMADO

EL INFORMANTE

Epígrafe 3. Tolerancia de usos.

Uso principal.

Art. 10.105 Se admitirá uso agrícola y ganadero.

Usos complementarios.

Art. 10.106 Residencial. Permitido en su grado 1º, con un máximo de 1 vivienda de 150 m² construidos por explotación.

APROBADO INICIALMENTE PLENO:
01.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO: 13.12.07

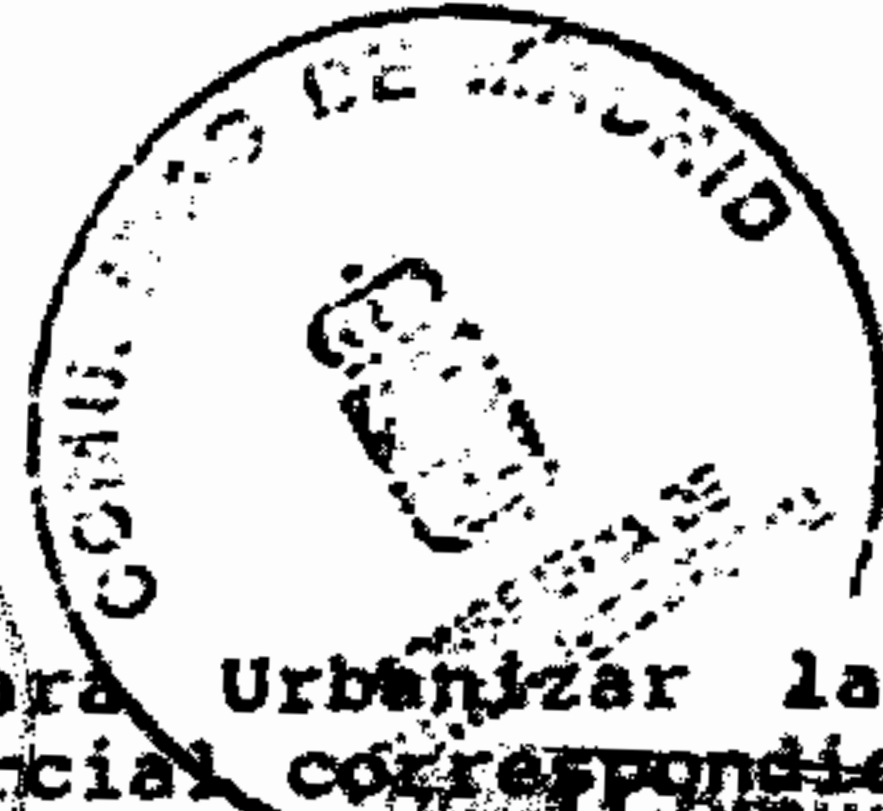


SECCION 8. Clave 7. Parques y Zonas Verdes.

Epígrafe 1. Definiciones.

Art. 10.107 Definición. Corresponde a los espacios libres de dominio privado o público destinados a zonas ajardinadas o forestadas necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población y que quedan reflejados en el Plano 2. Calificación y Regulación del suelo.

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
(P.O.F. R. 2008/107)



X.11

En el Suelo Apto para Urbanizar las que establezca el Plan Parcial correspondiente.

SECCION 4. Clave 3. Colonia unifamiliar.

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

06 OCT 2008

Epígrafe 1. Definiciones.

Art.10.43. Ambito. Corresponde a la tipología de edificación unifamiliar pareada o en hilera sobre parcela de tamaño medio localizada tanto en promociones recientes como en el nuevo suelo clasificado, incluyendo unifamiliares aisladas con semejante localización.

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO QUE MANEJE

Su ámbito de aplicación queda reflejado en la serie Planos P.2. Calificación y Regulación del suelo con la Clave 3.

Art.10.44. Grados. A efectos de su posterior regulación se establecen tres grados dentro de la presente clave:

- Grado 1. Correspondiente a las promociones de edificación intensiva.
- Grado 2. Correspondiente a promociones de edificaciones semiintensiva.
- Grado 3. Correspondiente a promociones de edificación extensiva.

Art.10.45. Parcela mínima. En nuevas parcelaciones o segregaciones la superficie de parcela mínima edificable será para cada grado.

SUPERFICIE DE PARCELA MINIMA	
Grado 1º	250 m² superf. neta
Grado 2º	350 m² superf. neta
Grado 3º	500 m² superf. neta

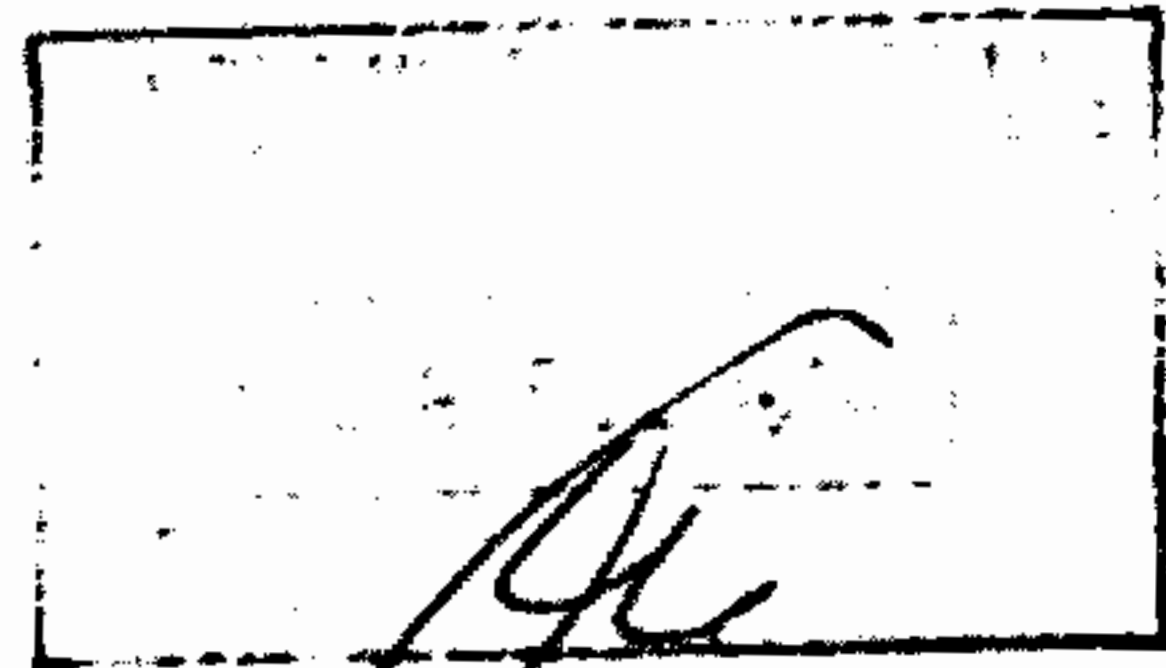
No se considerarán parcelas inedificables las ya existentes, con anterioridad a la aprobación definitiva de estas normas, dentro de cada grado, que permitan el desarrollo de una vivienda con el programa mínimo de vivienda social.

29 JUL 1503

En 9 grados y los grados se admitirán ordenaciones de edificación agrupada con espacio común para uso compartido destinado a jardines, piscinas, etc sin que en ningún caso la parcela adscrita a cada vivienda sea inferior a 150 m².



APROBADO INICIALMENTE PLENO:
07/02/07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO 13/12/07
LA SECRETARIA



X.12

Art.10.46. Frente mínimo. El frente mínimo de parcela para nuevas parcelaciones será:

FRENTE DE PARCELA MINIMA	
Grado 1º	7 m.
Grado 2º	7 m.
Grado 3º	12 m.

ORDEN DE LA CONSEJERA DE EDIFICACION Y ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO
18/XI/08
11/XI/08
EL SECRETARIO

No se considerarán inedificables las parcelas con frente inferior a los valores anteriores, que estuvieran recogidas en el catastro existente con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas, siempre que permita el desarrollo del programa mínimo de demanda social.

Art.10.47. Longitud máxima de edificación. En obras de nueva planta la longitud máxima de edificación en hilera no será superior en todos los grados a 70m.

Conselleria de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
REC. GRAL. DE INFORMACION Y PLANIFICACION REGIONAL

03 OCT 2008

Epigrafe 2. Condiciones volumétricas.

DOCUMENTO INFORMADO

Art.10.48. Alineaciones y rasantes. Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela excepto que éstas sean definidas como alineación fija de fachada en los documentos (Planes Parciales) que desarrollan los sectores del Suelo Urbanizable.

DOCUMENTO INFORMANTE

Art.10.49. Retranqueos. En obras de rehabilitación y reforma no se fijan retranqueos mínimos.

En obras de nueva planta los retranqueos mínimos a linderos serán:

RETRANQUEO MINIMO		
Grado	Frente	Resto
1º	3 m.	3 m. (*)
2º	3 m.	3 m. (*)
3º	3 m.	3 m. (**)

25 (*) Se permite adosamiento a uno o ambos linderos en proyección conjunta o con acuerdo en tres partes
20 (**) Se permite adosamiento a un solo lindero

Como excepción a lo anterior, en obras de nueva planta en parcelaciones aprobadas con anterioridad a las presentes Normas se admitirá un retranqueo mínimo de 2 m. cuando justificadamente ello sea necesario para un aprovechamiento más racional de parcela.

AYUNTAMIENTO DE MADRID

APROBADO INICIALMENTE PLENO: 01.02.07 / PROVISIONALMENTE PLENO: 13.12.07

LA SECRETARIA

BD

Comunidad de Madrid
 Consejería de Medio Ambiente
 y Ordenación del Territorio
 DIREC. GEN. DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE:

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE
 MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACION DEL
 TERRITORIO DE FECHA 18/11/08

18/11/08

EL SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO
 (D.E. de la Consejería de Medio Ambiente,
 URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO)
 (D.E. Resolución de 18/11/08)

Los sótanos y semisótanos deberán cumplir la dimensión de retranqueos establecida cuando no sean de carácter comunal para toda una promoción unitaria.

En todos los casos/tipos de obras y grados se admitirá el adosamiento de garajes con una longitud máxima de 5 m. sobre el lindero de calle y, el adosamiento de toda edificación a uno de los linderos laterales, con acuerdo notarial con el colindante en ambos casos y con tratamiento de la medianería como una fachada más de la edificación. En el adosamiento de garaje a lindero de calle o espacio público en las parcelas de esquina sólo se permitirá el adosamiento por una de las fachadas (nunca por las dos).

Art.10.50. Fondo edificable máximo. No se fija fondo edificable máximo.

Art.10.51. Ocupación máxima de parcela. La superficie ocupable máxima de parcela neta en obras de Nueva Planta o Ampliación será:

OCUPACION MAXIMA	
Grado 1º	50%
Grado 2º	50%
Grado 3º	45%

En Obras de Rehabilitación y Reforma la ocupación máxima será en todos los grados la existente si es superior a la establecida para obras de Nueva Planta.

El garaje sobre rasante, esté adosado o no a cualquier lindero, computará a efectos del porcentaje de ocupación de parcela.

Art.10.52. Superficie máxima edificable. En obras de Nueva Planta la edificabilidad máxima sobre parcela neta será:

25
1293

EDIFICABILIDAD MAXIMA	
Grado 1º	0,80 m ² /m ²
Grado 2º	0,80 m ² /m ²
Grado 3º	0,60 m ² /m ²

En obras de Rehabilitación y Reforma de edificabilidad máxima para cada grado será

AYUNTAMIENTO DE GRIÑAN DE LA ORO

APROBADO INICIALMENTE PLENO: 1.02.07 Y PROVISIONALMENTE ENO: 13.12.07

LA SECRETARIA

MADRID

BD



Art.10.56. Uso Público Comercial: Comercial, Oficinas y hostelero. Permitido.

- Categoría 1ª y 2ª cuando no este grafiado con el código TC sin limitación para usos de oficina cuando se localice en edificio exclusivo, debiendo cumplir una reserva de aparcamiento de al menos 1 plaza por cada 25 m² construidos destinado al uso público.

EL SECRETARIO
EL JEFE DE AREA
P.D.F. Recepción

- Categoría 3ª en todos sus usos en aquellas parcelas señaladas con el código TC y siempre que la superficie de parcela sea superior a 500 m², la ocupación de la misma por la edificación no rebase el 40% de ella y se guarden unos retranqueos mínimos de 4 m. a cualquier lindero y se resuelvan dentro de la parcela al menos 1 plaza de aparcamiento por cada 25 m² construidos.

Usos complementarios.

Art.10.57. Uso dotacional. En categoría 5ª. Deberá garantizar una plaza de aparcamiento cada 50 m² construidos.

Art.10.58. Uso industrial. Prohibido en Grados.

Deberá garantizar una plaza de aparcamiento cada 50 m² construidos.

Art.10.59. Uso zona verde y Aparcamiento. permitido en todos sus grados.

Epígrafe 4. Condiciones estéticas particulares.

Art.10.60. Condiciones generales. En el Suelo Urbano serán las establecidas en la Sección 8 del Título VII de las presentes Normas.

En el Suelo Urbanizable serán las que establezcan los P.Parciales que desarrollen el Sector 134

En obras de Nueva Planta, tanto en el Suelo Urbano como Apto para Urbanizar se prohíben las mansardas, permitiéndose las buhardillas con una longitud máxima de fachada de 1,20 m

Comunidad de Madrid
 Consejería de Medio Ambiente
 y Ordenación del Territorio
 DIREC. G^{AL}. DE U^RBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE



APROBADO INICIALMENTE PLENO:
11.02.07 Y PROVISIONALMENTE
PLENO 11.12.07
LA SECRETARIA

BD

APROBADO POR ORDEN DE LA COMISIÓN DE
ESTADO VISTOS Y RATIFICADOS DEL
SECRETARIO DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
(P.O.F. Resolución de 15 de 2008)

18/XI/07

K.16

lineales a razón de 1 hueco por cada 3 m.
lineales del frente de ~~alero de cubierta~~

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIREC. GERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

CONFORMANTE

SECCION 5. Clave 4. Bloque.

Epigrafe 1. Definiciones.

Art.10.61. Ambito. Corresponde a Tipología de edificación en bloques abiertos que responden a situaciones anteriores considerándose como mantenimiento de la ordenación existente.

Su ámbito de aplicación queda reflejado en el Plano 2. Calificación y Regulación del suelo con la Clave 4.

Art.10.62. Parcela mínima. Se establece como parcela mínima la catastral existente con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas.

Art.10.63. Frente mínimo. El frente mínimo de parcela es el catastral existente con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas.

Art.10.64. Longitud máxima de edificación. La longitud máxima de fachada de la edificación será libre.

Epigrafe 2. Condiciones volumétricas.

Art.10.65. Alineaciones y rasantes. Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela.

Art.10.66. Retranqueos. En obras de rehabilitación y reforma los retranqueos serán los existentes.

En obras de nueva planta la edificación deberá retranquearse de los linderos que les separarán de otras claves de ordenanza el mayor de los valores siguientes:

- 3 metros
- 1/3 de la altura total del bloque.

Ap. Def. - Jul 94

AYUNTAMIENTO DE MADRID

APROBADO INICIALMENTE PLENO: 1.02.07 Y PROVISIONALMENTE PLENO: 13.12.07

SECRETARIA

BD

ANEXO 4. FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 34 "LA RINCONERA"

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR CREDITO DE LA COMISION DEL MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
Me. No. 18/XI/07 18/XI/08
EL SECRETARIO TECNICO
EL JEFE DE AREA DE URBANISMO (No de 2008)
P.D.F. Resolución 2008/18
SECRETARIA
COMISION DEL TERRITORIO

APROBADO INICIALMENTE PLENARIO 1.02.07 Y PROVISIONALMENTE PLENARIO 13.12.07
SECRETARIA

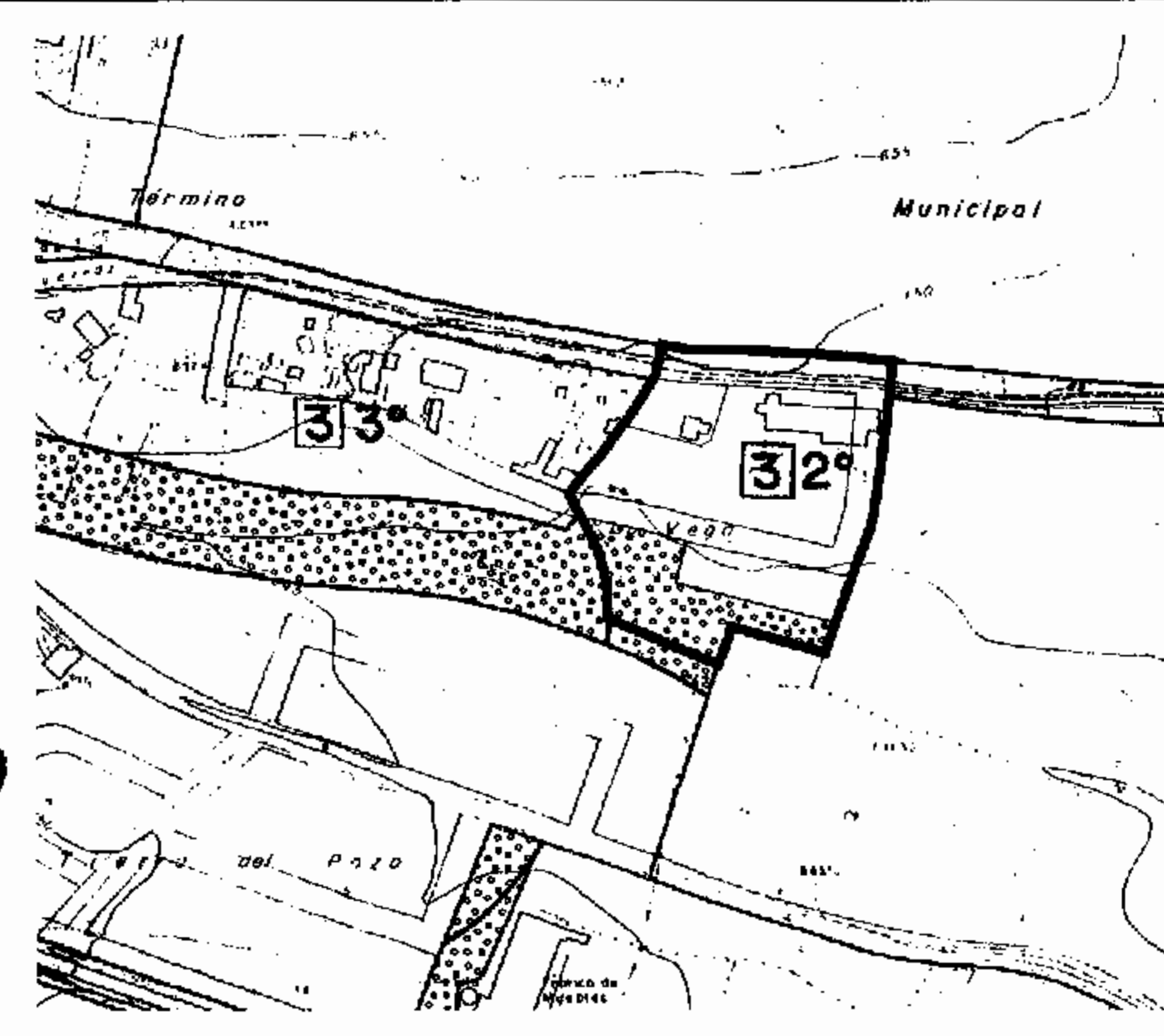
AYUNTAMIENTO DE MADRID

BD

ENCLAVE: La Rinconera

Cod. UE-34

LOCALIZACION



SITUACION Y AMBITO

Localizada al Este del núcleo urbano apoyada al Norte con el Camino de los Llanos, colindante al Sur con el Arroyo de la Pradera, al Este con suelo no urbanizable y al Oeste con trama residencial unifamiliar.

Está destinada a usos residenciales correspondientes a la ordenanza de Colonia Unifamiliar.

Comunidad de Madrid
 Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
 DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

06 OCT 2008

DOCUMENTO INFORMADO

APROVECHAMIENTO GLOBAL
 DEL TECNICO INFORMANTE

Edificabilidad máx. 0.4 m²/m² Superf: 1.2 Ha

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de ordenanza	%	Nº viv
3-2º Colonia Unif (350 m2)	100	20
Total		20

CESIONES DE SUELO PARA REDES PUBLICAS

Usos Públicos	m ²	%
Zona Verde Pública	2263.87	18
Equipamientos	-	-
Infraestructuras y servicios publicos	1901.10	15.1
Total Cesiones	4164.97	33.1

GESTION DE SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa de planeamiento	Privada

PROPIEDAD

	m ²	%	Núm. Parc.
Pública	799.76	6.35	
Privada	11795.35	93.65	2

CONDICIONES PARTICULARES

Unicamente se admitirá la implantación de viviendas con tipología aislada y pareada. La ordenación será la establecida en el documento de Ordenación Pormenorizada correspondiente al ámbito.

APROBADO POR PLANO 07.08.08
 LA SECRETARIA

BD