

**MADRID**

## LICENCIAS

**Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad  
Departamento de Mobiliario Urbano**

## ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en su sesión celebrada el día 26 de abril de 2006, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Aprobar provisionalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19.2 de la Ordenanza General de Mobiliario Urbano, la homologación solicitada por "Perfil Peninsular, Sociedad Limitada", del elemento de mobiliario urbano "sillón de armazón de aluminio de color negro y asiento, respaldo y brazos en madera de teka", modelo Mallorca, para su instalación en todo el término municipal de Madrid. Cumplirá las normas establecidas en la Ordenanza General de Mobiliario Urbano y en la Ordenanza Reguladora de las Terrazas de Veladores, Quioscos de Hostelería y otras Instalaciones Especiales.

La citada homologación tendrá una duración de cinco años a partir de su aprobación definitiva.»

El expediente original estará de manifiesto en el Departamento de Mobiliario Urbano, calle Puerto Rico, números 54-56, de nueve de la mañana a dos de la tarde, durante los quince días hábiles siguientes a aquel en que este anuncio aparezca publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, plazo dentro del cual podrán presentarse alegaciones.

Lo que se anuncia en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ordenanza General sobre Mobiliario Urbano.

Madrid, a 8 de mayo de 2006.—El secretario general del Pleno, Paulino Martín Hernández.

(02/8.558/06)

**MADRID**

## LICENCIAS

**Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras  
Dirección General de Gestión Urbana**

## ANUNCIO

Por el presente se hace público, en cumplimiento del artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid; del artículo 11 de la ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades y del artículo 56.5 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, que han sido solicitadas licencias para las actividades que abajo se relacionan, en las fincas que asimismo se indican.

Los proyectos correspondientes podrán ser examinados en la dirección que se señala durante el plazo de veinte días contados a partir de la inserción del presente anuncio, para formular, dentro de dicho plazo y por escrito, las alegaciones que se estimen oportunas.

— Número de expediente: 711/06/5038.

Emplazamiento: plaza de Carlos Trías Bertrán, número 3.

Actividad: sala de fiesta.

Titular: "Brotheric, Sociedad Limitada".

— Número de expediente: 711/06/7855.

Emplazamiento: calle Latina, número 14.

Actividad: centro de salud.

Titular: Área 7 de Atención Primaria del Servicio Madrileño de la Salud.

Madrid, a 12 de mayo de 2006.—El director general de Gestión Urbanística, Arsenio Ruiz Sáenz de Miera.

(01/1.637/06)

**ALCOBENDAS**

## RÉGIMEN ECONÓMICO

Se encuentra expuesto en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento el Plan Anual de Inspección Tributaria Local, aprobado por decreto 5772/2006, de 6 de junio, de la teniente de alcalde

delegada de Economía. Dicho documento contiene los criterios generales que lo informan, se encuadra en la obligación que impone la Ley General Tributaria 58/2003, en su artículo 116, de elaborar un Plan de Control Tributario para el ejercicio de la potestad y funciones de comprobación e investigación.

En Alcobendas, a 6 de junio de 2006.—La teniente de alcalde delegada de Economía, Pilar Sánchez Acera.

(02/9.214/06)

**ALCORCÓN**

## URBANISMO

Por acuerdo de Pleno de esta Corporación, adoptado en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2005, se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 4 "Cárcavas Este" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

Por tanto, se procede a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del texto íntegro de las ordenanzas como requisito para su entrada en vigor a tenor de lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer el siguiente recurso o cualquier otro que se considere oportuno:

— Recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

**NORMAS URBANÍSTICAS**

## GENERALIDADES

*Objeto y fundamento de estas ordenanzas*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 47 y 48 de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de julio) de la Comunidad de Madrid, se redactan las presentes Normas Urbanísticas con objeto de reglamentar el uso de los terrenos, las condiciones de ejecución las edificaciones ya sean públicas o privadas y cuantas actividades se realicen en ejecución del Plan, incluso las de carácter provisional.

*Contenido y régimen subsidiario*

Su contenido contempla las exigencias de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de julio) de la Comunidad de Madrid y se ajusta a las determinaciones del Plan General de Alcorcón en el Sector PP4 "Cárcavas Este".

Este articulado es una trasposición de las Normas Urbanísticas del Plan General por recoger las determinaciones establecidas en él, si bien presenta las modificaciones necesarias para limitarlas al ámbito de actuación.

Lo no previsto en ellas se regulará por las ordenanzas de carácter general vigentes en el municipio o, en su defecto, por los criterios o interpretaciones que del Plan General aplique la Comisión de Urbanismo.

*Ámbito de aplicación*

Su campo de aplicación se circunscribe al Sector PP4 "Cárcavas Este" del Plan General de Alcorcón.

Su campo de aplicación en el tiempo se iniciará a partir de la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Documento Refundido del Plan Parcial de Ordenación.

*Competencias e interpretaciones*

Las competencias que se derivan de estas ordenanzas, así como sus interpretaciones, las asumirá el Ayuntamiento, sin perjuicio de las que correspondan a la Comisión de Urbanismo de Madrid.

*Conocimiento obligado de las ordenanzas e infracciones al Plan*

Las presentes ordenanzas serán de inexcusable cumplimiento para todo promotor de edificación o urbanización por el solo hecho

de firmar una solicitud de obra, conforme a lo establecido en las disposiciones legales vigentes.

#### *Inspección*

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, reparcelaciones, obras mayores y menores e instalaciones, se efectuará por la Corporación Municipal, auxiliada por la promotora.

#### *Régimen jurídico*

Todos los actos o acuerdos que adopte el Ayuntamiento en ejecución de estas ordenanzas serán recurribles en la forma dispuesta en la legislación vigente.

#### *Vinculación de documentos*

Tendrán carácter vinculante en el Documento Refundido del Plan Parcial, en cuanto no se opongan a el vigente Plan General de Ordenación, los siguientes documentos:

- Las Normas Urbanísticas.
- El Documento de Organización y Gestión de la Ejecución.
- Planos de Ordenación Pormenorizada.
- Apartado V de la Memoria. Cuadro Resumen de Características.

El resto de los documentos del Plan tendrán el valor jurídico de medios de interpretación de los documentos vinculantes.

#### *Terminología de conceptos*

A los fines previstos en las presentes ordenanzas, cuantas veces se empleen los distintos conceptos de ordenación, tendrán el significado que se expresa en los conceptos de ordenación y edificación de las Plan General que desarrolla.

### RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

#### *División del suelo*

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas, el ámbito territorial de este Plan se clasifica en las siguientes zonas:

- a) Zonas no edificables:
  - Zonas de red viaria, accesos rodados y aparcamientos (clave TRA) (clave APR).
  - Zonas verdes y espacios libres (clave VER).  
(Podrán ser edificadas exclusivamente en los términos que señalen el Plan General de Ordenación Urbana vigente.)
- b) Zonas edificables:
  - Zonas de equipamientos dotacionales (clave EQP).
  - Zonas industriales (clave IND).
  - Zonas comerciales (clave COM).
  - Zonas de infraestructuras y servicios (clave INF).

#### *Definición de los usos*

Los usos se clasifican en los siguientes tipos:

##### Lucrativos

- Industrial.
- Comercial.

##### No lucrativos

- Equipamiento Dotacional Público.
- Red Viaria, accesos rodados y aparcamientos.
- Infraestructuras y servicios.
- Espacios libres y zonas verdes.

#### **Uso industrial (clave IND)**

##### A) *Definición y clases*

Art. 4.125. *Definición.*—Se define como uso industrial toda actividad desarrollada dentro o fuera de una edificación con alguno de los siguientes fines:

- La obtención o transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, o la elaboración para su comercialización.

- El tratamiento de materias primas o semielaboradas y el envasado o empaquetado de materias elaboradas y su distribución.
- La elaboración o creación de cualquier efecto artesanal, así como el arreglo y reparación productos de consumo e industriales.
- El almacenamiento de cualquier material o efecto en lugares y locales utilizados permanentemente para ello siempre que, en caso de complementarse la venta con el almacenaje, el volumen de stock permanente sea superior al doble del volumen de ventas anual, o bien que la actividad de venta se realice al por mayor.
- Cualquier otra actividad con fines asimilables a los anteriores.

Art. 4.126. *Clasificación.*—En función del impacto ambiental causado por la actividad desarrollada se distinguen cuatro categorías:

- 1a. Actividades que son totalmente compatibles con los usos residenciales.—Comprende los pequeños talleres e industrias que por su pequeña potencia instalada no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestia al vecindario.
- 2a. Actividades tolerables con el uso residencial únicamente previa adopción de fuertes medidas correctoras y protectoras y que tienen una compatibilidad total con usos no residenciales.—Se refiere a la pequeña y mediana industria que no calificada o que estando calificada puede ser compatible con usos residenciales previa adopción de fuertes medidas correctoras.
- 3a. Actividades incompatibles con otros usos que no sean industriales.—Comprende a la mediana y gran industria que aunque pueda ser nociva o insalubre puede compatibilizarse con las industrias anejas.
- 4a. Almacenaje con o sin venta, talleres y producción limpia al servicio de la actividad.

##### B) *Condiciones particulares de habitabilidad e higiene del uso industrial*

Art. 4.127. *Normativa concurrente.*—Las condiciones que se señalan para el uso industrial son de aplicación para las actividades afectadas por toda clase de obras de nueva planta o ampliación, así como a los actos sujetos a licencia de actividad con las determinaciones establecidas en las presentes ordenanzas.

De un modo simultáneo serán igualmente de aplicación las regulaciones de ámbito supramunicipal vigentes en cada momento sobre usos industriales, sobre protección del medio ambiente, sobre la emisión de agentes contaminantes y sobre la emisión de agentes contaminantes y protección contra incendios.

Art. 4.128. *Sótanos industriales.*—Los usos industriales en plantas bajo rasante estarán ligados al uso del resto de la parcela y cumplirán:

- Únicamente la planta de primer sótano podrá destinarse a estancias y locales vivideros de producción y siempre y cuando tengan una altura libre superior a 3 metros.
- El resto de sótanos deberán destinarse a locales no vivideros de aseos, almacenes, instalaciones, etcétera.

Art. 4.129. *Altura libre de planta de edificación.*—En las obras de nueva planta la altura libre mínima de las plantas destinadas a usos industriales serán de 350 centímetros.

En obras de remodelación, rehabilitación y mejora de edificaciones existentes la altura mínima de las plantas y/o locales destinados a usos industriales será de 250 centímetros.

En plantas sótanos o semisótanos la altura libre mínima será de 250 centímetros cuando se destinen a estancias no vivideras (almacenes, instalaciones, etcétera) y de 300 centímetros (el primer sótano) cuando este se destine a locales de producción.

En todos los casos se admitirán para el espacio destinado a despachos, administración y servicios una altura libre mínima de 250 centímetros siempre que se localicen sobre rasante.

Art. 4.130. *Dimensión mínima.*—Los espacios industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener como mínimo una superficie de 2 metros cuadrados y un volumen de 10 metros cúbicos por trabajador; para el cálculo de la superficie y volumen no se tendrán en cuenta los espacios ocupados por máquinas, aparatos, instalaciones y materiales.

En cualquier caso los locales de trabajo cumplirán las normas vigentes de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Art. 4.131. *Servicios de aseo y vestuarios.*—Todos los centros de trabajo, y en especial aquellos con diez o más trabajadores, deberán cumplir, independientemente de las instalaciones destinadas a servicios a clientes, de las dotaciones de vestuarios y aseos previstas en la normativa de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.

Las instalaciones de servicios a clientes se regirán por la normativa de actividades comerciales.

Art. 4.132. *Circulación interior.*—Las escaleras cumplirán lo establecido en el artículo 4.89 de las presentes Normas y, en especial, lo contenido en sus apartados.

Art. 4.133. *Dotación de aparcamiento y carga y descarga.*—Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 300 metros cuadrados la actividad dispondrá dentro de la misma parcela:

- Una zona de carga y descarga de 32 metros cuadrados de superficie mínima con su lado menor de al menos 4 metros.
- Una plaza de aparcamiento de 15 metros cuadrados de superficie mínima con su lado menor de 2,5 metros por cada 200 metros cuadrados edificados o fracción.

Las zonas de carga y descarga y las de aparcamiento podrán localizarse dentro de la parcela en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación.

Art. 4.134. *Condición de accesos.*—Las instalaciones industriales deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El acceso será independiente del acceso de las viviendas colindantes.

- Los accesos deberán ubicarse en calles de anchura entre alineaciones exteriores superior a los 10 metros, excepto para la categoría 1.<sup>a</sup> (pequeños talleres), en que será libre.
- El acceso de mercancías dentro de la parcela será exclusivo e independiente del de personal al menos hasta la línea de fachada.

Art. 4.135. *Aplicación del Reglamento de Actividades.*—Para la clasificación de las actividades como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas se estará a lo dispuesto en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, correspondiente al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas, en la normativa posterior que lo desarrolle y, en cualquier caso, con respeto en todo caso a las presentes Normas.

Las actividades industriales que se implanten en el municipio se ajustarán, previa a la concesión de la licencia de actividad, a los trámites de Evaluación de Impacto Ambiental y Calificación Ambiental previstos en la Ley 10/1991, de Protección del Medio Ambiente.

Art. 4.136. *Control de vertidos.*—Todas las instalaciones industriales deberán garantizar el cumplimiento de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales y, en su caso, prever el correspondiente pretratamiento de vertidos antes de su evacuación a la red pública municipal.

Art. 4.137. *Tolerancias de ubicación.*—Los límites máximos al uso industrial para cada una de las categorías industriales definidas en el artículo 4.126 en cada una de las posibles situaciones establecidas en el artículo 4.25 de las Normas Urbanísticas del Plan General es:

CATEGORÍA INDUSTRIAL	LOCALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD						UNIDAD DE MEDIDA
	A	B	C	D	E	F	
1a	<300 <0,05 <5	<500 <0,05 <10	libre * <0,1 <60		---	--	m <sup>2</sup> construidos Densidad potencia (kw/m <sup>2</sup> c) potencia mecánica (MP)
2a	---	<500 <0,07 5 <10	libre * <0,1 <90	libre * <0,1 <350			m <sup>2</sup> construidos Densidad potencia (kw/m <sup>2</sup> c) potencia mecánica (MP)
3a			libre * <0,1 <90	libre ilimit. ilimit.			m <sup>2</sup> construidos Densidad potencia (kw/m <sup>2</sup> c) potencia mecánica (MP)
4a			libre ilimit. ilimit.	libre ilimit. ilimit.	libre ilimit. ilimit.	libre ilimit. ilimit.	m <sup>2</sup> construidos Densidad potencia (kw/m <sup>2</sup> c) potencia mecánica (MP)

(\*) Con la limitación de la superficie de parcela que le sea de aplicación según el Código de Intensidad de Aprovechamiento.

Para la aplicación de los límites de densidad y potencia mecánica se tendrá en cuenta que:

— En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.

— La superficie computada no incluirá más que la destinada a la producción con exclusión de utilizable para despachos de oficina y otras dependencias no directamente utilizadas en la materialización del proceso productivo.

Excepcionalmente los límites de potencia para el total de la instalación podrán ser rebasados en aquellos casos en que, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se impongan a la actividad las medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.

**Usos Públicos-Terciarios-Comercial (clave COM)**

**A) Definición y clases**

Art. 4.138. *Definición.*—Se entenderá como uso público comercial-terciario el desarrollado en locales de servicios al público destinados a la compraventa y a la hostelería.

Por su diferenciación funcional y espacial se distinguen dos grandes ramas o sectores:

- a) Las destinadas a actividades mercantiles y/o comerciales de compraventa al por menor de mercancías y servicios comprendidos en las agrupaciones 52 (comercio al por menor y reparación efectos personales y enseres domésticos) y 93 (actividades diversas servicios personales) y asimilables de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE). Asimismo, se consideran incluidas dentro de este grupo las actividades industriales correspondientes a la categoría primera del uso industrial de las presentes Normas cuando la superficie del local destinada a venta al público supere al 20 por 100 de la superficie total cubierta afecta a dicha actividad.
- b) Todas las actividades de hostelería correspondientes a establecimientos de servicios al público destinados tanto a alojamiento temporal como a actividades complementarias: restaurantes, cafés, etcétera, correspondientes al grupo 55 (Hostelería) del CNAE.

Art. 4.139. *Clasificación.*—A los efectos del establecimiento de condiciones singulares y de compatibilización y tolerancia de usos

de los códigos correspondientes a la clave de aprovechamiento y edificaciones establecen las siguientes categorías:

Categorías dentro de la rama comercial:

- 1a. Comercio diario correspondiente a locales de superficie de venta no superior a 400 metros cuadrados. Grupos 52.11, 52.2 CNAE.
- 2a. Comercio ocasional constituido por el resto del comercio al por menor; los servicios personales agrupación 93, así como el comercio mixto al por menor en locales menores de 400 metros cuadrados de venta pertenecientes a una o varias razones comerciales.
- 3a. Comercio mixto al por menor en locales de hasta 2.500 metros cuadrados de superficie de venta en locales pertenecientes a la misma razón comercial o en agrupaciones comerciales integradas por varias razones comerciales con acceso e instalaciones comunes en forma de galerías y complejos comerciales.
- 4a. Grandes centros comerciales con comercio alimentario y no alimentario en superficies superiores a los 2.000 metros cuadrados de superficie de venta.
- 5a. Comercio ocasional en las vías o espacios públicos (ferias, mercadillos, etcétera).

Categorías dentro de la rama de hostelería:

- 1b. Establecimientos de bebidas, cafés y restaurantes sin espectáculos.
- 2b. Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes con espectáculos, discotecas.
- 3b. Establecimientos para el alojamiento temporal, con inclusión de sus instalaciones complementarias de comedores, cafetería, garaje, bebidas, tiendas, pistas deportivas, etcétera correspondientes a las rúbricas 55.1 y 55.2 del CNAE.

**B) Condiciones de habitabilidad e higiene del uso público terciario-comercial**

Art. 4.140. *Accesos*.—Todos los locales dedicados a actividades comprendidas dentro de esta sección tendrán un acceso desde la vía pública con una anchura no menor de 120 centímetros, y una de las hojas de los huecos de paso interiores para el público serán de 82 centímetros, como mínimo, debiendo abatirse en su apertura hacia el exterior, excepto en locales de superficie menor de 100 metros cuadrados, en cuyo caso la hoja, que será superior a 90 centímetros de ancho, podrá abatir hacia dentro del local.

Art. 4.141. *Circulación interior*.—Todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de 90 centímetros, debiéndose salvar los desniveles con rampas o escaleras de igual anchura que el recorrido, sin perjuicio de lo establecido para los recorridos de escaleras, pasos y pasillos accesibles al público que tendrán la anchura mínima establecida por la vigente norma CPI en función de su superficie y características.

Los establecimientos organizados en varias plantas que tenga desniveles superiores a 8 metros entre las plantas extremas deberá disponer de ascensor a razón de una unidad cada 400 metros cuadrados o fracción, por encima de esa altura, siempre que ella esté destinada a los presentes usos. Dicho ascensor podrá ser sustituido por escaleras mecánicas siempre que haya al menos un aparato elevador.

Art. 4.142. *Altura libre de plantas*.—La altura mínima libre de planta en obras de nueva planta o rehabilitación total será de 350 centímetros para la totalidad de los usos amparados en las categorías 3a y 4a, así como en las 1b y 2b.

En el resto de las obras de nueva planta, la altura libre mínima de planta sobre rasante será de 250 centímetros.

En todos los casos en casos de edificaciones banquedadas, para adaptarse a la topografía del terreno, al menos el 50 por 100 de la superficie del local deberá tener la altura libre mínima de planta consignada en los dos párrafos precedentes.

Los sótanos de las obras de nueva planta que se destinen a usos públicos en piezas vivideras necesariamente deberán estar ligados a la actividad de la planta superior y no pueden representar más del 70 por 100 de la superficie total de la actividad tendrán una altura mínima libre de 3 metros.

En todos los casos la anterior altura libre entre plantas podrá ser tratada con el acondicionamiento espacial del local a través de decoraciones de falsos techos de escayola y similar que en

cualquier caso deberán tener al menos 250 centímetros de altura libre. Los espacios entre tales elementos decorativos y el forjado podrán alojar instalaciones y conducciones no habitables.

Los sótanos de las obras de nueva planta destinados a instalaciones o almacenes ligados a la actividad de la planta superior tendrán una altura libre mínima de 250 centímetros.

En las obras de rehabilitación parcial y/o remodelación, ampliación o cambio de uso en edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General la altura libre mínima de plantas será de 260 centímetros.

Los sótanos y semisótanos de las obras de rehabilitación parcial y/o remodelación de edificaciones existentes tendrán una altura libre mínima de plantas de 220 centímetros en locales de instalaciones, 250 centímetros en locales de almacén exclusivamente y 260 centímetros en locales con piezas vivideras estén o no destinadas a uso público; en este último caso se deberá cumplir la condición de que el sótano esté ligado a la actividad de la planta superior, no pudiendo representar más del 70 por 100 de la superficie total de la actividad.

Art. 4.143. *Condiciones particulares de los espacios de comercio*.—Además de la legislación vigente sobre la materia que les fuera de aplicación los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

La zona destinada al público en el local no será inferior a 8 metros cuadrados y no podrá tener comunicación directa con ninguna vivienda excepto en el caso de la categoría 1a.

En el caso de que en el edificio existan viviendas estas deberán tener accesos y escaleras independientes de los locales comerciales de la planta baja o de las plantas superiores cuando se autorizase el uso comercial en ellas.

Los locales comerciales no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera o portal si no es a través de un espacio intermedio con puerta antiincendios.

Las agrupaciones comerciales podrán situarse en planta semisótano o primer sótano siempre que se dedique un mínimo del 25 por 100 de la superficie total a espacios libres de relación/comunicación, existiendo al menos una zona de doble altura con superficie equivalente al 10 por 100 en la que pueda inscribirse una circunferencia con diámetro mínimo de 10 metros.

Art. 4.144. *Condiciones particulares de los espacios de hostelería*.—Además de la legislación vigente sobre la materia que les fuera de aplicación los locales destinados a hostelería con alojamiento temporal, destinados a residencia, deberán cumplir las condiciones generales de higiene establecidas para el uso de vivienda tanto en patios como en superficie mínima de estancias y en lo que les fuera de aplicación del Reglamento de Espectáculos.

En metros cuadrados este uso, siempre que la instalación tenga cocina, será necesario prever un local para guardar los cubos de basuras en bares de superficie superior a 50 metros cuadrados. Y discopubs y discotecas y similares de superficie superior a 100 metros cuadrados

Art. 4.145. *Vestíbulo acústico*.—Los locales con música o actividad similar dispondrán de vestíbulo acústico en sus accesos.

Art. 4.146. *Regulación de grandes superficies comerciales*.—Las instalaciones comerciales de correspondientes a la categoría 4a. Grandes superficies comerciales, deberán sujetarse en la tramitación de la licencia de apertura a lo previsto en la Orden 3323/1996, de 16 de abril, de la Consejería de Economía y Empleo.

Art. 4.147. *Regulación impacto ambiental*.—Se regulará por la legislación vigente.

Art. 4.148. *Ventilación*.—Se dispondrá de ventilación natural o forzada que cumpla las exigencias de IT-IC-2 del Reglamento de Calefacción y Climatización y ACS.

Art. 4.149. *Servicio de aseos*.—Todos los centros de trabajo, y en especial aquellos con diez o más trabajadores, deberán cumplir, independientemente de las instalaciones destinadas a servicios a clientes, de las dotaciones de vestuarios y aseos previstos en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo vigente (artículo 39 de la misma).

Los aseos dispondrán de cabinas separadores para inodoros, lavabos y duchas, pudiendo los lavabos estar agrupados en un mismo espacio y el resto en cabinas individuales con acceso directo desde los lavabos-vestuarios.

En el uso de hostelería, existirá como mínimo uno por cada sexo, por cada 100 metros cuadrados de superficie o fracción, útil de uso público. Cuando haya más de 10 trabajadores se añadirán los correspondientes a los trabajadores a la normativa general de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Art. 4.150. *Dotación de aparcamiento.*—Los locales comprendidos dentro de esta sección deberán disponer dentro de la parcela o manzana de las plazas de aparcamiento mínimas siguientes:

— Rama comercial:

Categoría 1a y 2a.—Una plaza cada 100 metros cuadrados construidos.

Categoría 3a y 4a.—Una plaza cada 50 metros cuadrados construidos y de ocho plazas cada 100 metros cuadrados de superficie bruta alquilable.

— Rama hostelera:

Categoría 1b.—Una plaza cada 100 metros cuadrados construidos.

Categoría 2b y 3b.—Una plaza cada 50 metros cuadrados construidos.

Excepcionalmente en obras de remodelación, rehabilitación y/o ampliación de edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá eximir del cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento en base a la configuración de la parcela, tamaño del local, etcétera.

Art. 4.151. *Dotación de carga y descarga.*—Cuando la superficie de venta y almacenaje alcance los 1.000 metros cuadrados como mínimo por tal superficie o fracción dentro del local o parcela de una dársena de carga y descarga de 7 metros de largo por 4 de ancho, de forma tal que permita las operaciones de carga y descarga sin entorpecer la vía pública o el propio acceso al local.

En el caso particular de la categoría 3a y 4a, agrupación comercial y grandes centros comerciales de varias razones comerciales, la superficie a considerar para la aplicación del presente artículo será la suma de las superficies de todos los establecimientos comerciales.

### Uso de Equipamiento Dotacional (clave EQP)

#### A) Definición y clases

Art. 4.155.—Se entenderá como uso dotacional el desarrollado para proveer a Alcorcón del equipamiento necesario para su bienestar y necesidades en aspectos culturales educativos, sanitarios, religiosos, etcétera, precisos para una formación y promoción integral de sus habitantes.

Por su diferenciación funcional y espacial se establecen las siguientes categorías:

- 1a. Salas de reunión y espectáculos de servicio al público para el desarrollo tanto de la vida de relación como de actividades culturales y de recreo, todos ellos comprendidos dentro del grupo 92.13 y 92.3 (Cine y otros espectáculos salvo deporte), así como 92.7 (Servicios recreativos) y 75 (Administración Pública) del CNAE.
- 2a. Los destinados a actividades de enseñanza o investigación en todos sus grados y actividades, y tanto de carácter público como privado correspondientes al grupo 80 del CNAE y similar.
- 3a. Los destinados a la prestación de asistencia médico-veterinaria y quirúrgica sin hospitalización, institutos de belleza y estética y similares, y centros de asistencia social sin residencia colectiva correspondiente a la agrupación 85, 93 y similares del CNAE.
- 4a. Los destinados a la prestación de asistencia médico-veterinaria y quirúrgica con o sin hospitalización, Centros de prestación de servicios de asistencia social, con o sin residencia aneja, conjuntos destinados al culto y reunión, con o sin residencia aneja, correspondiente a los grupos 85 del CNAE.
- 5a. Los destinados a la presentación de servicios religiosos en edificio y espacios destinados al culto público o privado correspondientes al grupo 91.31 del CNAE.
- 6a. Los destinados a la prestación de asistencia social, pública o privada, no comprendida en los apartados anteriores.

#### B) Condiciones de habitabilidad e higiene del uso dotacional

Art. 4.156. Las condiciones expresadas en el presente epígrafe serán de aplicación en las parcelas que se señalan en la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana, en los ficheros anexos normativos, así como en el fichero del Programa de Actuación Económica del Plan.

Del mismo modo serán de aplicación en las parcelas en que sin tener la calificación dotacional de modo expreso puedan alojar tales dotaciones de acuerdo con el régimen de compatibilidad de usos establecido para cada Clave de Aprovechamiento y Edificación, en cuyo caso las condiciones de ocupación, volumen, etcétera, serán las establecidas para estas claves.

Art. 4.157. *Altura libre de plantas.*—La altura libre mínima de planta será de 250 centímetros para todas las categorías 2a, 3a y 4a y de 350 centímetros, tanto para las categorías 1a y 5a como para las estancias del resto de categorías destinados a salas de reunión, espectáculos y similares.

Art. 4.158. *Sótanos y semisótanos.*—Este uso solo admitirá sótanos o semisótanos destinados a piezas vivideras en categoría 1a. En categoría 3a y 4a solo para actividades complementarias, tales como laboratorios, quirófanos, exploraciones radiológicas.

Art. 4.159. *Alcance de la edificación dotacional.*—Excepto que en la documentación gráfica o escrita del Plan General de Ordenación Urbana se establezca expresamente un uso concreto y determinado, los suelos calificados como dotacionales de titularidad pública podrán tener cualquier uso de los comprendidos en esta sección, sin que sea posible transformarlos en residenciales, si bien podrán contener una vivienda por 5.000 metros cuadrados de parcela o fracción para los servicios de vigilancia y mantenimiento del centro.

La calificación de una parcela como uso equipamiento-dotacional, recogida como acción dentro del Programa de Actuación del Plan General, tiene asignación de uso preferente, si bien, si las condiciones urbanísticas del momento de ejecutar la instalación del uso aconsejaron su alteración, no será considerado modificación del Plan General ni del Programa de Actuación siempre que se destine a otro uso de equipamiento-dotacional.

Art. 4.160. *Condiciones particulares del uso espectáculos.*—Las actividades y construcciones destinadas a tal uso incluidas en el anexo nomenclátor del Real Decreto 2816 cumplirán la normativa del Reglamento de Espectáculos Públicos vigente de rango supramunicipal, o las normas legales que puedan sustituirlas.

Art. 4.161. *Condiciones particulares del uso educativo.*—Los centros destinados a albergar estos usos deberán cumplir las disposiciones vigentes de carácter general y, en su caso, las de oficinas que les fueren de aplicación.

Art. 4.162. *Condiciones particulares del uso sanitario.*—Cumplirán con las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y, en su caso, las de uso hostelero que les fuese de aplicación en las zonas de residencia o internamiento.

Art. 4.163. *Condiciones particulares del uso religioso.*—Cumplirán lo dispuesto para los edificios del uso de espectáculos y salas de reunión de aforo equivalente y, en especial, a lo que se refiere a barreras arquitectónicas, condiciones de seguridad contra incendios, etcétera.

Las áreas de residencia anejas al equipamiento religioso cumplirán la normativa vigente hostelera o residencial que por similitud le fuera de aplicación.

Art. 4.164. *Aparcamiento.*—Los usos dotacionales dispondrán en todo caso dentro de la parcela de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos, las cuales serán incrementadas de acuerdo con los criterios siguientes:

- En las dotaciones con concentración de personas (espectáculos, salas de reunión, etcétera), a razón de una plaza por cada 25 personas, excepto el religioso, que será cada 50 personas.
- En el sanitario con internamiento, a razón de una plaza por cada cinco camas o fracción.
- En mercados y centros de comercio, a razón de una plaza por cada 20 metros cuadrados de superficie de venta.
- En centros especializados, como autoescuelas, garantizarán plazas de garaje para el 75 por 100 de su parque de vehículos que podrá localizarse en edificio distinto del que ocupa la

instalación siempre que se encuentre en un radio de 200 metros de distancia.

- En centros de enseñanza en edificio exclusivo de superficie superior a los 1.000 metros cuadrados construidos dispondrán, fuera del espacio viario de circulación, de una plaza de carga y descarga de autobús por cada 200 plazas escolares.

Excepcionalmente, en obras de remodelación rehabilitación y/o ampliación de edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá eximir del cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento realizado en este artículo en base a la configuración de la parcela, tamaño del local, etcétera.

#### Usos de espacio libre y zonas verdes (clave VER)

##### A) Definición y clases

Art. 4.165. *Definición.*—Es el uso que corresponde a aquellos espacios destinados al ocio y esparcimiento de la población, y a la protección y aislamiento de las vías de tráfico rodado principales necesarios para garantizar una adecuada salubridad y conseguir una mejor composición estética de la ciudad.

Art. 4.166. *Clasificación.*—A los efectos del establecimiento de las condiciones particulares de utilización se establecen las siguientes categorías:

- 1a. Áreas ajardinadas que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, al reposo de los peatones y al amueblamiento viario.
- 2a. Parque urbano formado por los espacios libres en el que existe una primacía de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas y en el que se permiten usos deportivos y de ocio, además de las necesarias para la conservación de la zona verde, en instalaciones no superiores al 10 por 100 de la superficie total ajardinada.
- 3a. Parque Ferial que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas al alojamiento de las instalaciones correspondientes a las ferias periódicas que se celebran en Alcorcón.

Art. 4.167. *Aparcamiento.*—Las zonas verdes correspondientes a la categoría 2a dispondrán de plazas de aparcamiento a razón de 10 plazas de aparcamiento por hectárea y una plaza cada 10 metros cuadrados edificadas en la categorías 2a y de 150 plazas por hectárea en la categoría 3a.

La zona correspondiente a la categoría 1a tendrá el aparcamiento periférico sobre las vías de servicio laterales, en el resto de categorías las plazas de aparcamiento deberán ser tratadas para reducir el impacto visual.

Las concesiones administrativas para uso de aparcamiento subterráneo, bajo las zonas verdes de propiedad pública, deberán, en todos los casos, garantizar al menos el 50 por 100 de superficie ajardinada de cubierta con un metro de altura de tierra vegetal y justificarse, previa a la concesión, la adecuación de los accesos a la red viaria y la inexistencia de impacto negativo sobre las condiciones de tráfico de la zona.

#### Usos de servicios e infraestructuras (clave INF)

##### A) Definición y clasificación

Art. 4.173. *Definición.*—Se refiere a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o de interés social, así como a todos aquellos usos que por su singularidad y especialización no requieren de una estrecha conexión con el núcleo urbano, pudiendo instalarse de forma aislada o alejada de él, o incluso siendo aconsejable su distanciamiento de zonas habitadas.

Art. 4.174. *Clasificación.*—En función del ámbito al que sirven se distinguen dos categorías:

- 1a. Construcciones e instalaciones compatibles con zonas residenciales al servicio de las necesidades locales, tales como centros de transformación, centrales telefónicas, gasolineras urbanas (surtidores), etcétera.
- 2a. Construcciones e instalaciones compatibles con zonas residenciales al servicio fundamentalmente exterior al municipio, tales como estaciones de servicio de carretera, instalaciones relacionadas con la defensa, etcétera, de rango metropolitano.

Art. 4.175. *Condiciones particulares.*—Por la singularidad de las instalaciones, su ubicación y régimen de funcionamiento no se establecen condiciones particulares para las mismas dentro del Plan General de Ordenación Urbana, si bien deberán cumplir la normativa sectorial vigente de orden supramunicipal.

Como excepción a lo anterior, en los dos grados las nuevas estaciones al servicio del automóvil y gasolineras, deberán ubicarse a más de 100 metros de cualquier área calificada como residencial.

#### Uso de transporte y comunicaciones (clave TRA)

##### A) Definición y clasificación

Art. 4.176. *Definición.*—Corresponde al uso de las vías destinadas a la circulación rodada, ciclable o peatonal, de modo unitario, yuxtapuesto o separativamente. Todas las vías serán de uso y dominio público, aunque el mantenimiento de algunas de ellas pudiera correr a cargo de organismos públicos (RENFE) o de entidades urbanísticas colaboradoras.

Art. 4.177. *Clasificación.*—Se distinguen dos categorías de viario, según su especialización funcional. Red viaria:

- 1a. Red viaria urbana e Interurbana, o viario propio tanto del suelo urbano y urbanizable como de la red de comunicación intermunicipal destinado a la circulación y estacionamiento, en algunos casos, de vehículos a motor, a la vez que al tránsito de peatones, bicicletas y carruajes.
- 2a. Red ferroviaria, correspondiente a la red de infraestructura ferroviaria que atraviesa el término así como a sus instalaciones complementarias de apeaderos, almacenes, etc.

##### B) Condiciones particulares de la red viaria

Art. 4.178.—En los suelos urbanos y urbanizables la separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil deberá manifestarse con el cambio de color, materiales y/o aparejo de los mismos, de modo que queden claramente definidos sus perímetros sin que sea imprescindible que se produzca diferencia de nivel. Las bandas de acceso peatonal tendrán un ancho mínimo de 60 centímetros. En los suelos de nuevo desarrollo y calificación, tanto urbanos como urbanizables, colindantes con los Distribuidores Regionales contemplados en el PRET, además de las afectaciones derivadas de la regulación y tratamiento de las zonas de dominio público y zonas de servidumbre de la legislación de carreteras estatal y autonómica, cualquier construcción sobre o bajo rasante deberá retranquearse un mínimo de 100 metros del eje del Distribuidor Regional.

En el Suelo No Urbanizable deberá tenerse en cuenta lo regulado en el artículo 3.93 de las Normas Urbanísticas del Plan General. En las zonas de cruce de vía pecuaria con viarios rodados se instalarán:

- Señal de paso de ganado.
- Señales verticales de límite de velocidad a 20 kilómetros por hora.
- Paso de cebra.
- Pavimento diferenciado distinto a asfalto con piedra natural o imitación (hormigón labrado en tonos terrosos, etcétera).

No se instalarán obstáculos que impidan o dificulten los usos legales de las vías pecuarias recogidos en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

#### Uso aparcamiento (clave APR)

##### A) Definición y clasificación

Art. 4.180. *Definición.*—Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en las vías públicas, en las edificaciones, públicas o privadas, o en el espacio libre de parcela.

Art. 4.181. *Categorías.*—Dentro del uso de aparcamiento se establecen las categorías:

- 1a. Aparcamientos individuales o colectivos de uso privado localizados en la planta baja o sótano de la edificación con un número máximo de plazas de aparcamiento no superior a 20 plazas o 500 metros cuadrados de superficie útil, o en el espacio libre interior de la parcela sin construcción específica para este uso.
- 2a. Aparcamientos colectivos y/o de uso público localizados en edificios no exclusivos sin limitación de número de plazas o de superficie.

- 3a. Aparcamientos colectivos y/o de uso público localizados en edificios exclusivos sin limitación de número de plazas o de superficie.
- 4a. Aparcamientos privados o colectivos en superficie sobre parcelas privadas o espacios públicos sin cerrar ni cubrir por ninguno de sus lados.

#### B) Condiciones particulares

Art. 4.182. *Señalización.*—En las plantas, locales y edificaciones destinadas a aparcamientos colectivos (privados o públicos) la ubicación de las plazas se marcará sobre el pavimento y el número máximo de plazas no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por plaza.

Art. 4.183. *Protección contra incendios.*—Los locales destinados a estacionamiento de vehículos deberán cumplir lo establecido en la vigente norma básica NBE-CPI, Condiciones de Protección Contra Incendios, y, en especial, a lo establecido para ventilación, materiales e instalaciones dentro de dicha normativa.

Art. 4.184. *Aparcamientos en superficie.*—En aparcamientos sobre el espacio libre privado de parcela la separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil deberá manifestarse con el cambio de color o de materiales, quedando claramente definidos sus perímetros y sin que sea imprescindible que se produzca diferencia de nivel.

En estacionamientos con más de 10 plazas deberá realizarse una reserva de plazas para grandes vehículos de al menos el 20 por 100 del total y, en todos los casos, una reserva de plazas de minusválido cada 50 plazas o fracción.

Las dimensiones mínimas de los aparcamientos en superficie serán:

- Plaza estándar: 450 centímetros de largo y 220 centímetros de ancho.
- Plaza gran vehículo: 50 centímetros de largo y 250 de ancho.
- Plaza minusválido: 500 centímetros de largo y 360 centímetros de ancho.
- Carriles tráfico rodado: en línea 280 centímetros y en batería 450 centímetros
- En el caso de aparcamiento con carriles interiores de doble sentido los valores anteriores se ampliarán en 150 y 100 centímetros, respectivamente.
- Bandas peatonales: ancho mínimo de 60 centímetros.

En el Suelo Urbano o Urbanizable en plazas de aparcamiento de capacidad superior a las 50 plazas deberá arbolarse interiormente diferenciando obligatoriamente las sendas de peatonales y las vías rodadas.

Art. 4.185. *Dimensión y características de los garajes.*—El uso de aparcamiento en edificaciones, sean de titularidad privada o público, se ajustará en dimensiones y características a lo previsto en el artículo 4.90 y siguientes de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 4.186. *Dimensionado y accesos a las áreas de aparcamiento.*—En el dimensionado de viales y accesos a aparcamientos deberá cumplirse:

- Si se trata de aparcamiento en edificaciones, lo previsto en el artículo 4.90 y siguientes de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- Si se trata de aparcamiento en superficie y en el espacio público, lo previsto en el anexo 3, Normas de Urbanización, del volumen II. Anexo normativos de este Plan General.

Art. 4.187. *Edificación bajo los espacios libres de edificación.*—En obras de nueva planta si el aparcamiento se dispone bajo los espacios libres de edificación, tanto de titularidad pública como privada, deberán garantizar una cubierta vegetal de al menos un metro de altura de tierra para plantaciones o pavimentación y se ajardine, cuando no se disponga bajo espacio vial rodado, en al menos un 50 por 100 de su superficie.

### NORMAS DE EDIFICACIÓN. CLAVES DE ORDENANZA Y APROVECHAMIENTO

#### Clave 23: nave exenta

##### A) Definición

Art. 4.325. *Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.*—Corresponde a la tipología de naves industriales exentas o

excepcionalmente adosadas, de tamaño medio o grande, con ocupación parcial del solar sobre el que se asientan y cuya localización queda reflejada en el Plano 4 de Zonificación con la clave 23. Su uso principal es el industrial que deberá desarrollarse con una única actividad por parcela.

En el ámbito del presente Documento Refundido del Plan Parcial es únicamente de aplicación el Grado 1: Industrial Genérico, de los definidos en las Normas Urbanísticas del Plan General.

##### B) Condiciones que afectan a la parcela

Art. 4.326. *Parcela mínima.*—Para todos los grados la parcela mínima será de 1.000 metros cuadrados pudiéndose inscribir en todos los casos en el interior de la parcela un círculo de 20 metros de diámetro.

Art. 4.327. *Parcela máxima.*—Para el grado 1 será libre.

Art. 4.328. *Frente mínimo.*—El frente mínimo de parcela en ambos grados será de 20 metros.

Art. 4.329. *Frente máximo:*

- Grado 1: no se fija si bien en obras de nueva planta la edificación deberá interrumpirse cada 90 metros de fachada como máximo.

##### C) Condiciones volumétricas

Art. 4.330. *Alineaciones.*—Serán libres dentro de los retranqueos establecidos en la presente ordenanza, con la excepción en las obras de nueva planta de los frentes de edificación a las vías metropolitanas rodadas, en cuyo caso la edificación necesariamente habrá de apoyarse sobre la línea de retranqueo mínima establecida en la Ley de Carreteras.

Art. 4.331. *Retranqueos.*—Los retranqueos mínimos de la edificación serán de 10 metros al frente de calle y 6 metros al resto de los linderos, pudiéndose ocupar el primero únicamente por la garita del control y vigilancia de la parcela, la cual tendrá una superficie no superior a 9 metros cuadrados.

Cuando exista compromiso notarial entre colindantes podrá adosarse la edificación a uno de los linderos laterales; dicho acuerdo deberá adjuntarse a la solicitud de licencia.

Art. 4.332. *Separación entre edificios.*—No se define.

Art. 4.333. *Fondo máximo.*—No se fija el fondo máximo edificable.

Art. 4.334. *Superficie de ocupación máxima.*—La superficie de ocupación máxima de todas las edificaciones contenidas en la parcela neta será de obras de rehabilitación la existente, y en obras de ampliación o nueva planta del 60 por 100 de la misma.

El espacio libre de edificación deberá destinarse a áreas ajardinadas en una superficie mínima del 20 por 100 del mismo compatibilizándose con el aparcamiento en superficie.

Art. 4.335. *Altura máxima de la edificación.*

	ALTURA MÁXIMA	
	Núm. Plantas	Metros
Grado 1	3 (baja+2)	12

Dicha altura podrá rebasarse en todos los casos con elementos estructurales, y técnicos no habitables inherentes al proceso industrial y excepcionalmente cuando las necesidades del proceso productivo lo justifiquen.

Art. 4.336. *Altura mínima de planta.*—La altura mínima de planta de 4,5 metros para usos industriales y de 2,60 metros para plantas de bloque administrativo y de servicios. No podrá haber obstáculos por debajo de esa altura.

Art. 4.337. *Edificabilidad.*—Se fija una edificabilidad máxima de 1 metro cuadrado sobre parcela neta.

La superficie máxima construida de entreplanta no podrá ser superior al 30 por 100 de la superficie total ocupada en planta por la edificación.

Se permite una planta de sótano destinada a usos no vivideros (garaje, almacén, instalaciones, etcétera) dentro del perímetro marcado por las líneas de retranqueo (y de edificación en el caso de adosamiento). Dicha planta deberá estar ligada a la actividad del resto de la parcela.

##### D) Usos permitidos

Art. 4.339. *Tolerancia de usos.*—A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a:

**CLAVE 23. NAVE EXENTA**

IDENTIFICACIÓN DEL USO		LOCALIZACIÓN DEL USO						
Tipo	Categoría	A	B	C	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	Comp.	--	--	Comp	--	--	1-4
	2a. Vivienda Multifamiliar	--	--	--	--	--	--	--
	3a. Residencia Comunitaria	--	--	--	--	--	--	--
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal	3
	2a. Comp.c/medidas correctoras	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal	
	3a. Industria en polígono	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal	
	4a. Almacenaje y Talleres	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal	
<b>USO TERCIARIO-COMERCIAL</b>								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	--	--	--	--	--	--	--
	2a. Comercio ocasional <400 m²	Comp.	Comp.	--	--	--	--	4
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	Comp.	Comp.	--	--	--	--	4
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	--	--	--	--	--	--	--
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	--	--	--	--	--	--	--
	2b. Locales con espectáculos	--	--	--	--	--	--	--
	3b. Alojamiento temporal	--	--	Alt.	--	--	--	4
<b>USO TERCIARIO-OFICINAS</b>								
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	--	--	--	--	4
	2a. Oficinas abiertas al publico	Comp.	Comp.	Alt.	--	--	--	4
	3a. Oficinas de I+D	--	--	--	--	--	--	--
	4a. Industria limpia Parque Emp.	--	--	--	--	--	--	--
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	--	--	--	--	--	--	--
	2a. Centros de Enseñanza	--	--	Alt.	Alt.	--	--	4
	3a. Centros sin internamiento	--	--	Alt.	Alt.	--	--	4
	4a. Centros con internamiento	--	--	--	--	--	--	--
	5a. Centros Religiosos	--	--	--	--	--	--	--
	6a. Otros centros asistenciales	--	--	Alt.	Alt.	--	--	4
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	--	--	--	--	Comp	Comp	4
	2a. Parque Urbano	--	--	--	--	Comp	Comp	4
	3a. Parque Ferial	--	--	--	--	--	--	--
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	--	--	--	--	--	--	--
	2a. Con espectadores	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS</b>								
	1a. De ámbito Local	--	--	--	--	Alt.	Alt.	4
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	--	--	--	--	--	2-4
<b>USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES</b>								
	1a. Red Viaria	--	--	--	--	Alt.	Alt.	4
	2a. Red Ferroviaria	--	--	--	--	--	--	--
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.	--	--	Comp	Comp	4
	2a. Ap.Colectiv.edif.no exclusivo	Comp.	Comp.	--	Comp	--	--	4
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	--	--	Alt.	Comp	--	--	4
	4a. Sobre rasante	--	--	--	--	Comp	Comp	4

**Códigos de localización de usos:**

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

**Códigos de Tolerancia de Usos:**

- Ppal. Uso Principal.
- Alt. Uso Alternativo.
- Comp. Uso Complementario.
- Autor. Uso Autorizable.
- CP. Condiciones particulares según artículo 4.354 de estas Normas

Art. 4.340. *Condiciones particulares.*—En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente el código de la columna CP indicará para cada caso:

1. Con un máximo de una vivienda de 90 metros cuadrados por parcela, destinada a servicio de mantenimiento y guarda de las instalaciones.

2. Se permiten las antenas de telefonía móvil y similares sin ningún tipo de restricción y sin perjuicio de su adecuación estética.

3. Con exclusión de las instalaciones mineras y extractivas y sus transformados (graveras, hormigoneras, plantas asfálticas, etcétera) fuera del ámbito señalado en la documentación gráfica del Plan General.

4. En el caso de usos no industriales podrán ejecutarse hasta tres plantas sobre rasante siempre que no se supere la altura máxima de arista de coronación.

**Clave 24: nave escaparate**

**A) Definición**

Art. 4.341. *Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.*—Corresponde a la tipología de industria de tamaño medio o grande, con ocupación parcial del solar sobre el que se ubica, y retranqueada de todos sus linderos. Estando destinada a alojar actividades de elevada componente comercial apoyadas en la red metropolitana rodada. Su localización queda reflejada en el Plano 4 de Zonificación con la clave 24, incluyendo tres grados de aplicación:

— Grado 1: corresponde a la industria de tamaño medio o grande, de implantación aislada sobre la parcela, destinada al alojamiento de actividades industriales donde la componente de terciario y servicios no llega a ocupar el 30 por 100 de la edificabilidad total de la parcela.

— Grado 4: corresponde a la tipología de industria de tamaño medio, adosada o aislada, donde el componente terciario y servicios no llega a ocupar el 30 por 100 de la edificabilidad total de la parcela.

— Grado E: corresponde a la industria de tamaño grande, de implantación aislada sobre la parcela, destinada al alojamiento de actividades industriales donde la componente de terciario y servicios no llega a ocupar el 30 por 100 de la edificabilidad total de la parcela.

**B) Condiciones que afectan a la parcela**

Art. 4.342. *Parcela mínima.*

	PARCELA MÍNIMA	
	Superficie	Círculo Inscrito
Grado 1	5.000 m <sup>2</sup>	50 m diámetro
Grado 4	2.500 m <sup>2</sup>	20 m diámetro
Grado E	21.752 m <sup>2</sup>	50 m diámetro

Art. 4.343. *Frente mínimo.*—El frente mínimo de parcela para nuevas parcelaciones o segregaciones será:

	FRENTE MÍNIMO PARCELA
Grado 1	50 metros
Grado 4	25 metros
Grado E	50 metros

Art. 4.344. *Frente máximo.*—No se fija frente máximo ni de parcela ni de edificación.

**C) Condiciones volumétricas**

Art. 4.345. *Alineaciones.*—Serán libres dentro de los retranqueos establecidos en la presente ordenanza, con la excepción en las obras de nueva planta de los frentes de edificación a las vías metropolitanas rodadas, en cuyo caso la edificación necesariamente habrá de apoyarse sobre la línea de retranqueo mínima establecida en la Ley de Carreteras.

Art. 4.346. *Retranqueos.*—En obras de nueva planta y ampliación los retranqueos mínimos serán:

	RETRANQUEO MÍNIMO	
	Frente Parcela	Resto linderos
Grado 1	15 m **	10 m
Grado 4	8 m	6 m *
Grado E	15 m **	10 m

\* Se admite adosamiento a un lindero lateral con acuerdo notarial entre colindantes.

\*\* En caso de parcelas en esquina se considerará frente de parcela únicamente aquel por el que tiene acceso rodado.

Los retranqueos correspondientes a linderos con vías públicas solo podrán ser ocupados por aparcamiento y espacios libres ajardinados y casetas de control-vigilancia de superficie menor de 9 metros cuadrados.

Art. 4.347. *Fondo máximo edificable.*—No se fija fondo máximo edificable.

Art. 4.348. *Superficie de ocupación máxima.*—La superficie de ocupación máxima de parcela será neta con obras de nueva planta y ampliación:

	OCUPACIÓN MÁXIMA	
	Sobre rasante	Bajo rasante
Grado 1	40 % *	80 %
Grado 4	60 %	80 %
Grado E	40 % *	80 %

\* Deberá destinarse al menos un 30 por 100 de la superficie de parcela a áreas ajardinadas.

En obras de rehabilitación y reforma la ocupación máxima será la existente si es superior a la anterior.

Art. 4.349. *Altura máxima de la edificación.*—En las obras de nueva planta y ampliación la altura máxima será:

	ALTURA MÁXIMA
Grado 1	15 m
Grado 4	9 m
Grado E	15 m

En obras de rehabilitación y reforma será el existente si es mayor que éstos.

En todos los grados se permite dos plantas de semisótano y sótano dentro del perímetro marcado por las alineaciones de la edificación.

Art. 4.350. *Edificabilidad.*—Grados 1 y E. En obras de nueva planta o ampliación la edificabilidad máxima será de 0,40 metro cuadrado por metro cuadrado.

Grado 4. La edificabilidad máxima será de 0,802 metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.

En obras de rehabilitación y reforma será la existente si es mayor que estas.

Art. 4.351. *Condiciones estéticas*

a) Cerramientos de edificación: todos los paramentos exteriores, incluso laterales o traseros, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

b) Cerramientos de parcela: los cerramientos a vías públicas tendrán una altura máxima de 2 metros, habrán de ser tratados preferentemente mediante un peto opaco con altura máxima de 120 centímetros, siendo el resto del cerramiento vegetal o permeable visualmente.

Los cerramientos laterales y traseros podrán tener un tratamiento opaco hasta los 2 metros de altura, si bien se recomienda el tratamiento vegetal.

c) Construcciones auxiliares: deberán disponer de cerramiento en todas sus caras, tratándose como fachadas, con calidad de obra terminada.

Art. 4.352. *Otras condiciones.*—Aparcamiento. Dentro de cada una de las parcelas habrá de preverse el siguiente aparcamiento para vehículos ligeros:

— Una plaza por cada 50 metros cuadrados construidos.

Todas las instalaciones dispondrán de espacios de carga y descarga suficientes para el desarrollo de la actividad en el interior de la parcela.

Espacios libres de parcela: habrán de justificar el ajardinamiento de los espacios libres de edificación e incluir en esto elementos fijos de forestación en proporción de un árbol por cada 100 metros cuadrados libres de edificación.

**D) Usos permitidos**

Art. 4.353. *Tolerancia de usos.*—A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente clave de ordenanza se estará a:

## CLAVE 24. NAVE ESCAPARATE

IDENTIFICACIÓN DEL USO		LOCALIZACIÓN DEL USO						CP
Tipo	Categoría	A	B	C	D	E	F	
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	Comp.	Comp.	--	--	--	--	1
	2a. Vivienda Multifamiliar	--	--	--	--	--	--	--
	3a. Residencia Comunitaria	--	--	--	--	--	--	--
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	2a. Comp.c/medidas correctoras	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	3a. Industria en polígono	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	4a. Almacenaje y Talleres	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
<b>USO TERCIARIO-COMERCIAL</b>								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m <sup>2</sup>	--	--	Comp	--	--	--	--
	2a. Comercio ocasional <400 m <sup>2</sup>	--	Comp	--	--	--	--	--
	3a. Comercio mixto <2.500 m <sup>2</sup>	--	Comp	Alt.	--	--	--	--
	4a. Grandes Centros >2.500 m <sup>2</sup>	Ppal	Ppal	Ppal	--	--	--	3
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	--	Alt.	Alt.	--	--	--	--
	2b. Locales con espectáculos	--	Ppal	Alt.	--	--	--	--
	3b. Alojamiento temporal	--	Alt.	Alt.	--	--	--	--
<b>USO TERCIARIO-OFCINAS</b>								
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	--	--	--	--	--
	2a. Oficinas abiertas al publico	Comp.	Comp.	Alt.	Alt.	--	--	--
	3a. Oficinas de I+D	--	--	Alt.	Alt.	--	--	--
	4a. Industria limpia Parque Emp.	--	--	--	--	--	--	--
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	--	Alt.	Alt.	Alt.	--	--	--
	2a. Centros de Enseñanza	--	--	Alt.	--	--	--	--
	3a. Centros sin internamiento	--	--	Alt.	--	--	--	--
	4a. Centros con internamiento	--	--	--	--	--	--	--
	5a. Centros Religiosos	--	--	--	--	--	--	--
	6a. Otros centros asistenciales	--	--	Alt.	--	--	--	--
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	--	--	--	--	Comp	Comp	--
	2a. Parque Urbano	--	--	--	--	--	--	--
	3a. Parque Ferial	--	--	--	--	--	--	--
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	--	Comp	--	--	Comp	Comp	3
	2a. Con espectadores	--	Comp	--	--	Comp	Comp	3
<b>USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS</b>								
	1a. De ámbito Local	--	--	--	--	Alt.	Alt.	--
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	--	--	--	--	--	4
<b>USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES</b>								
	1a. Red Viaria	--	--	--	--	Alt.	Alt.	--
	2a. Red Ferroviaria	--	--	--	--	--	--	--
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m <sup>2</sup>	Comp.	Comp.	--	Comp	Comp	Comp	--
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.	Comp.	--	Comp	--	--	--
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	--	--	Comp	--	--	--	--
	4a. Sobre rasante	--	--	--	--	Comp	Comp	--

## Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

## Códigos de Tolerancia de Usos:

- Ppal. Uso Principal.
- Alt. Uso Alternativo.
- Comp. Uso Complementario.
- Autor. Uso Autorizable.
- CP. Condiciones particulares según artículo 4.354 de estas Normas.

Art. 4.354. *Condiciones particulares.*—En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente el código de la columna CP indicará para cada caso:

1. Con un máximo de una vivienda de 90 metros cuadrados por parcela, destinadas a servicio de mantenimiento y guarda de las instalaciones.

2. Con exclusión de usos industriales de actividades mineras y extractivas y sus transformadores (graveras, hormigones, plantas asfálticas, etcétera).

3. Únicamente en el grado 3.º

4. Se permiten las antenas de telefonía móvil y similares sin ningún tipo de restricción y sin perjuicio de su adecuación estética.

En el caso de usos no industriales podrán ejecutarse hasta tres plantas sobre rasante siempre que no se supere la arista máxima de coronación.

### Clave 32: Comercial Exento

#### A) Definición

Art. 4.380. *Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.*—Corresponde a la tipología de edificación adosada o exenta en edificio de uso exclusivo cuya localización queda reflejada en el Plano 4 de Zonificación con la clave 32, admitiéndose exclusivamente el Grado 1: Genérico, definido en el Plan General.

Su uso principal es el terciario-comercial.

#### B) Condiciones que afectan a la parcela

Art. 4.381. *Parcela mínima.*

— Grado 1.º: Será de 1.000 metros cuadrados.

Art. 4.382. *Frente mínimo.*

— Grado 1.º: El frente mínimo de parcela será de 20 metros en obras de nueva planta.

Art. 4.383. *Frente máximo.*—No se fija frente máximo de parcela.

#### C) Condiciones volumétricas

Art. 4.384. *Alineaciones.*—La alineación de la edificación será libre dentro del área de movimiento definida por los retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

Art. 4.385. *Retranqueos.*—En obras de nueva planta y ampliación los retranqueos mínimos de la edificación serán:

RETRANQUEO MÍNIMO		
	Frente parcela	Resto linderos
Grado 1	6 m	3m

Art. 4.386. *Fondo máximo edificable.*—No se fija fondo máximo edificable.

Art. 4.387. *Superficie de ocupación máxima.*—En obras de ampliación o nueva planta la ocupación máxima de parcela neta será:

OCUPACIÓN MÁXIMA	
Grado 1	50 %

En todos los grados se destinará al menos el 15 por 100 del terreno a superficies ajardinadas.

Art. 4.388. *Altura máxima de la edificación.*—En obras de ampliación y nueva planta la altura máxima de la edificación será:

	ALTURA MÁXIMA	OBSERVACIONES
Grado 1	12 metros	---

Se permiten entreplantas con las condiciones generales para las mismas de dimensión y edificabilidad regulada con carácter general en estas ordenanzas.

Art. 4.389. *Edificabilidad.*—En obras de ampliación o nueva planta la edificabilidad máxima sobre parcela neta será:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
Grado 1	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

En obras de rehabilitación y reforma la ocupación máxima será la existente si es superior a los anteriores.

#### D) Usos permitidos

Art. 4.390. *Tolerancia de usos.*—A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a:

## CLAVE 32. COMERCIAL EXENTO

IDENTIFICACIÓN DEL USO		LOCALIZACIÓN DEL USO						
Tipo	Categoría	A	B	C	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	Comp.	Comp.	--	--	--	--	1
	2a. Vivienda Multifamiliar	--	--	--	--	--	--	--
	3a. Residencia Comunitaria	--	--	--	--	--	--	--
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	--	--	--	--	--	--	--
	2a. Comp.c/medidas correctoras	Comp.	Comp.	Alt.	Alt.	--	--	--
	3a. Industria en polígono	--	--	--	--	--	--	--
	4a. Almacenaje y Talleres	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO TERCIARIO-COMERCIAL</b>								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m <sup>2</sup>	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	2a. Comercio ocasional <400 m <sup>2</sup>	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	3a. Comercio mixto <2.500 m <sup>2</sup>	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	4a. Grandes Centros >2.500 m <sup>2</sup>	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--	--	3
	2b. Locales con espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--	--	--
	3b. Alojamiento temporal	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO TERCIARIO-OFCINAS</b>								
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	--	--	--	--	3
	2a. Oficinas abiertas al publico	--	--	--	--	--	--	--
	3a. Oficinas de I+D	--	--	--	--	--	--	--
	4a. Industria limpia Parque Emp.	--	--	--	--	--	--	--
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	--	--	Comp.	--	Comp	--	--
	2a. Centros de Enseñanza	Comp.	Comp.	Alt.	Alt	--	--	--
	3a. Centros sin internamiento	Comp.	Comp.	Alt.	Alt	--	--	--
	4a. Centros con internamiento	Comp.	Comp.	Alt.	Alt	--	--	--
	5a. Centros Religiosos	Comp.	Comp.	Alt.	Alt	--	--	--
	6a. Otros centros asistenciales	Comp.	Comp.	Alt.	Alt	Comp	Comp	--
USO ZONA VERDE	1a. Areas A Jardinadas	--	--	--	--	Comp	Comp	--
	2a. Parque Urbano	--	--	--	--	Comp	Comp	--
	3a. Parque Ferial	--	--	--	--	--	--	--
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	--	--	--	--	--	--	--
	2a. Con espectadores	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS</b>								
	1a. De ámbito Local	--	--	Comp.	--	--	--	--
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	--	--	--	--	--	4
<b>USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES</b>								
	1a. Red Viaria	--	--	--	--	Alt.	Alt.	--
	2a. Red Ferroviaria	--	--	--	--	--	--	--
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m <sup>2</sup>	Comp.	Comp.	--	--	Comp	Comp	--
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	--	--	Alt.	--	--	--	--
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	--	--	--	--	Comp	Comp	--
	4a. Sobre rasante	--	--	--	--	--	--	--

**Códigos de localización de usos:**

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

**Códigos de Tolerancia de Usos:**

- Ppal. Uso Principal.
- Alt. Uso Alternativo.
- Comp. Uso Complementario.
- Autor. Uso Autorizable.
- CP. Condiciones particulares según artículo 4.354 de estas Normas

Art. 4.391. *Condiciones particulares.*—En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente el código de la columna CP indicará para cada caso:

1. A la razón de una vivienda por parcela para guarda o custodia de las instalaciones.
2. En el grado 2.º no se permite la categoría 4a.
3. Deberá de estar al servicio de la actividad que se desarrolle en la parcela.

4. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas-azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.

Se habilitará una plaza por cada 50 metros cuadrados de locales comerciales y una por cada 12,5 metros cuadrados en los casos de centros o grandes superficies comerciales.

Para los usos de talleres o almacenes, se reservará una plaza por cada 100 metros cuadrados, dotación que se duplicará si se destinan al sector de automóviles.

Los mercados y centros comerciales dispondrán de una zona de carga y descarga de 30 metros cuadrados por cada 1.500 metros cuadrados de superficie de venta.

**Clave 42: Equipamiento exento**

**A) Definición**

Art. 4.420. *Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.*—Corresponde a la tipología de edificación exenta, retranqueada o no de los linderos de su parcela, con un uso exclusivo dotacional que queda reflejado en el Plano 4 de Zonificación con la clave 42, admitiéndose exclusivamente el Grado 1: Genérico, definido en el Plan General.

Su uso principal es equipamental-dotacional.

**B) Condiciones que afectan a la parcela.**

Art. 4.421. *Parcela mínima.*—Grado 1: la parcela mínima será de 500 metros cuadrados.

Art. 4.422. *Frente mínimo.*—El frente mínimo de parcela será de 20 metros.

Art. 4.423. *Frente máximo.*—No se fija frente máximo de parcela.

**C) Condiciones volumétricas**

Art. 4.424. *Alineaciones.*—Grado 1: la alineación de la edificación será libre dentro del área de movimiento definida por los retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

Art. 4.425. *Retranqueos.*—Grado 1: los retranqueos mínimos de la edificación de nueva planta serán de 6 metros al frente de parcela y de 3 al resto de la totalidad de linderos.

Art. 4.426. *Fondo máximo edificable.*—No se fija fondo máximo edificable.

Art. 4.427. *Superficie de ocupación.*—La superficie de ocupación máxima será de 70 por 100 de la parcela neta en obras de nueva planta y ampliación.

Art. 4.428. *Altura máxima de la edificación.*—En obras de ampliación y nueva planta la altura máxima de la edificación será:

ALTURA MÁXIMA		
	Metros	Núm. Plantas
Grado 1	12 m	---

En obras de rehabilitación y reforma la altura máxima de la edificación será la existente si es superior a la anterior.

Art. 4.429. *Edificabilidad.*—En obras de ampliación y nueva planta la edificabilidad máxima será:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
Grado 1	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s/parcela neta

**D) Usos permitidos**

Art. 4.430. *Tolerancia de usos.*—A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente clave de ordenanza se estará a:

**CLAVE 42. EQUIPAMIENTO EXENTO**

IDENTIFICACIÓN DEL USO		LOCALIZACIÓN DEL USO						
Tipo	Categoría	A	B	C	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	Comp.	Comp.	Comp	--	--	--	1
	2a. Vivienda Multifamiliar	--	--	--	--	--	--	--
	3a. Residencia Comunitaria	Comp.	Comp.	Alt.	--	--	--	--
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	--	--	--	--	--	--	--
	2a. Comp.c/medidas correctoras	--	--	--	--	--	--	--
	3a. Industria en polígono	--	--	Autor.	--	--	--	5
	4a. Almacenaje y Talleres	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO TERCIARIO-COMERCIAL</b>								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m <sup>2</sup>	--	Comp.	--	--	--	--	2
	2a. Comercio ocasional <400 m <sup>2</sup>	--	Comp.	--	--	--	--	2
	3a. Comercio mixto <2.500 m <sup>2</sup>	--	--	--	--	--	--	--
	4a. Grandes Centros >2.500 m <sup>2</sup>	--	--	--	--	--	--	--
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Comp.	Comp.	--	--	--	--	3-7
	2b. Locales con espectáculos	--	Comp.	--	--	--	--	3
	3b. Alojamiento temporal	--	Comp.	Alt.	--	--	--	4
<b>USO TERCIARIO-OFCINAS</b>								
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	Ppal.	Ppal.	--	--	--
	2a. Oficinas abiertas al publico	--	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--	--	--
	3a. Oficinas de I+D	--	--	Autor	--	--	--	5
	4a. Industria limpia Parque Emp.	--	--	Autor	--	--	--	5
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--
	2a. Centros de Enseñanza	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--
	3a. Centros sin internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--
	4a. Centros con internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--
	5a. Centros Religiosos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--
	6a. Otros centros asistenciales	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--
USO ZONA VERDE	1a. Areas A Jardinadas	--	--	--	--	Comp	Com	--
	2a. Parque Urbano	--	--	--	--	Comp	Comp	--
	3a. Parque Ferial	--	--	--	--	--	--	--
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	--	--	--	--	--	--	--
	2a. Con espectadores	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS</b>								
	1a. De ámbito Local	--	--	Alt.	--	Alt.	Alt.	--
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	--	--	--	--	--	6
<b>USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES</b>								
	1a. Red Viaria	--	--	--	--	Alt.	Alt.	--
	2a. Red Ferroviaria	--	--	--	--	--	--	--
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m <sup>2</sup>	Comp.	Comp.	--	--	--	--	--
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.	Comp.	--	--	--	--	--
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	--	--	Alt	--	--	--	--
	4a. Sobre rasante	--	--	--	--	Comp	Comp	--

**Códigos de localización de usos:**

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

**Códigos de Tolerancia de Usos:**

- Ppal. Uso Principal.
- Alt. Uso Alternativo.
- Comp. Uso Complementario.
- Autor. Uso Autorizable.
- CP. Condiciones particulares según artículo 4.354 de estas Normas

Art. 4.431. *Condiciones particulares.*—En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente el código de la columna CP indicará para cada caso:

1. A la razón de una vivienda por parcela para guarda o custodia de las instalaciones.
2. Con una superficie máxima del 5 por 100 de la totalidad construida del centro.
3. Con una superficie máxima del 20 por 100 de la totalidad construida del centro.
4. Con una superficie máxima del 20 por 100 de la totalidad construida del centro y una altura máxima de edificación de 12 metros y cuatro plantas (baja + 3).
5. Posible en una actuación unitaria de "Viveros de empresas".
6. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas-azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.
7. Permitido en planta primera ligado a la actividad de la planta baja.

Desarrollo y ejecución:

En el grado 3, Área de Centralidad: para la edificación de la parcela destinada al centro integrado (I) será necesaria la realización de un proyecto básico, no pudiéndose, por tanto, acometerlo a través de proyectos fraccionados.

#### Clave 51: Parques y jardines exclusivos

##### A) Definición

Art. 4.438. *Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.*—Corresponde a los espacios libres de dominio y uso público destinados a zonas ajardinadas o forestadas necesarios para la

adecuada salubridad y esparcimiento de la población que se reflejan en el plano 4 de zonificación con la clave 51.

Su uso principal es el de zona verde.

##### B) Condiciones que afectan a la parcela

Art. 4.439. *Parcela mínima.*—La parcela mínima será de 1.000 metros cuadrados, pudiéndose inscribir dentro de ella un círculo de 30 metros de diámetro.

Art. 4.440. *Frente mínimo.*—El frente mínimo de parcela será de 30 metros.

##### C) Condiciones volumétricas

Art. 4.441. *Alineaciones y rasantes.*—No se fijan.

Art. 4.442. *Retranqueos.*—Toda construcción deberá retranquearse de cualquiera de los linderos de la parcela, 5 metros cuando la superficie de la parcela sea menor a 2.000 metros cuadrados y 10 metros cuando la superficie de parcela sea superior a 2.000 metros cuadrados.

Art. 4.443. *Altura máxima de la edificación.*—Todo elemento constructivo tendrá, excepto en sus elementos estructurales, decorativos y de seguridad no habitables, una altura inferior a 5 metros, medidos en cualquier punto de la rasante del terreno, si es una construcción o instalación cerrada, y de 12 metros si es una instalación abierta por todos sus lados.

Art. 4.444. *Edificabilidad.*—La edificabilidad máxima será de 2 metros cuadrados por cada 100 metros de parcela en parcelas superiores a 2.000 metros cuadrados y de 4 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de parcela en parcelas de menor tamaño.

##### D) Usos permitidos

Art. 4.445. *Tolerancia de usos.*—A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente clave de ordenanza se estará a:

## CLAVE 51. PARQUES Y JARDINES

IDENTIFICACIÓN DEL USO		LOCALIZACIÓN DEL USO						CP
Tipo	Categoría	A	B	C	D	E	F	
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	--	--	--	--	--	--	--
	2a. Vivienda Multifamiliar	--	--	--	--	--	--	--
	3a. Residencia Comunitaria	--	--	--	--	--	--	--
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	--	--	--	--	--	--	--
	2a. Comp.c/medidas correctoras	--	--	--	--	--	--	--
	3a. Industria en polígono	--	--	--	--	--	--	--
	4a. Almacenaje y Talleres	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO TERCIARIO-COMERCIAL</b>								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m <sup>2</sup>	--	--	--	--	--	--	--
	2a. Comercio ocasional <400 m <sup>2</sup>	--	--	--	--	Comp	Comp	1
	3a. Comercio mixto <2.500 m <sup>2</sup>	--	--	--	--	Comp	Comp	1
	4a. Grandes Centros >2.500 m <sup>2</sup>	--	--	--	--	--	--	--
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	--	--	--	--	Comp	Comp	2
	2b. Locales con espectáculos	--	--	--	--	--	--	--
	3b. Alojamiento temporal	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO TERCIARIO-OFCINAS</b>								
	1a. Desp./Oficinas sin publico	--	--	--	--	--	--	--
	2a. Oficinas abiertas al publico	--	--	--	--	--	--	--
	3a. Oficinas de I+D	--	--	--	--	--	--	--
	4a. Industria limpia Parque Emp.	--	--	--	--	--	--	--
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	--	--	--	--	Comp	--	1
	2a. Centros de Enseñanza	--	--	--	--	--	--	--
	3a. Centros sin internamiento	--	--	--	--	--	--	--
	4a. Centros con internamiento	--	--	--	--	--	--	--
	5a. Centros Religiosos	--	--	--	--	--	--	--
	6a. Otros centros asistenciales	--	--	--	--	--	--	--
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	--	--	--	--	Ppal.	Ppal.	--
	2a. Parque Urbano	--	--	--	--	Ppal.	Ppal.	--
	3a. Parque Ferial	--	--	--	--	Ppal.	Ppal.	--
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	--	--	--	--	Alt.	Alt.	5
	2a. Con espectadores	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS</b>								
	1a. De ámbito Local	--	--	Alt.	--	Alt.	Alt.	3
	2a. De ámbito supramunicipal	--	--	Alt.	--	Alt.	Alt.	4
<b>USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES</b>								
	1a. Red Viaria	--	--	--	--	Comp	Comp	--
	2a. Red Ferroviaria	--	--	--	--	--	--	--
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m <sup>2</sup>	Alt.	--	Alt.	--	--	--	6
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	--	--	--	--	--	--	6
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	Alt.	--	Alt.	--	--	--	6
	4a. Sobre rasante	--	--	--	--	Alt.	Alt.	7

## Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

## Códigos de Tolerancia de Usos:

- Ppal. Uso Principal.
- Alt. Uso Alternativo.
- Comp. Uso Complementario.
- Autor. Uso Autorizable.
- CP. Condiciones particulares según artículo 4.354 de estas Normas

Art. 4.446. *Condiciones particulares.*—En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente, el código de la columna CP indicará para cada caso:

1. En instalaciones provisionales u ocasionales (ferias, verbenas, etcétera).
2. Con un máximo de 40 metros cuadrados construidos para instalaciones de servicios periódicos, bares, quioscos, etcétera.
3. Para almacenes de propiedad pública al servicio de área de limpieza y parques y jardines (útiles de limpieza viaria y jardinería) en sótanos y semisótanos integrados en su entorno.
4. Gasolineras en suelos de titularidad pública bajo concesión.
5. Con un máximo del 20 por 100 del total de la parcela.
6. Permitido bajo rasante, siempre que se garantice el adecuado ajardinamiento del área.
7. Con un máximo de un 20 por 100 de total de la parcela.

Alcorcón, a 12 de junio de 2006.—La concejala-delegada de Urbanismo, Obras Públicas y Vivienda, Anunciación Romero González.

(03/16.027/06)

## ALDEA DEL FRESNO

### RÉGIMEN ECONÓMICO

Aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación, en sesión de 31 de marzo de 2006, la ordenanza reguladora de la tasa por la utilización de las pistas de tenis y de pádel, sin que se haya presentado reclamaciones, se considera definitivamente aprobada, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 del texto refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales de 2/2004, de 5 de marzo.

Contra su aprobación definitiva se podrá actuar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

El texto íntegro de la modificación es el siguiente:

Artículo 6: cuota tributaria. Epígrafe 2. Queda redactado de la siguiente forma:

“Por el uso de pistas de tenis y de pádel”.

- A) Infantiles hasta catorce años, mayores de sesenta años y minusválidos: 2 euros (por pista y hora).
- B) Mayores de catorce años y menores de sesenta: 4 euros (por pista y hora).
- E) Suplemento de alquiler de material: 2 euros.
- F) Suplemento de luz: 1 euro.

En Aldea del Fresno, a 7 de junio de 2006.—El alcalde (firmado).

(03/14.856/06)

## CAMARMA DE ESTERUELAS

### CONTRATACIÓN

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de junio de 2006, por el que se anuncia la contratación para la ejecución de las obras de “Acondicionamiento interior del cementerio municipal” en Camarma de Esteruelas.

1. Entidad adjudicadora:
  - a) Organismo: Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas.
2. Objeto del contrato:
  - a) Descripción del objeto: “acondicionamiento interior del cementerio municipal”.
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:
  - a) Tramitación: ordinaria.
  - b) Procedimiento: abierto.
  - c) Forma: concurso.
4. Presupuesto base de licitación: 299.890,01 euros, impuestos incluidos.
5. Garantías provisional: será el 2 por 100 del presupuesto base de licitación.
6. Exposición del pliego: durante los ocho primeros días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.

7. Consulta e información sobre documentación a presentar: en las dependencias municipales, de lunes a viernes, y de nueve a catorce horas. Teléfono: 918 866 000.

— Obtención de copias: “Copistería Copyhenares”, calle Tercía, número 14, Alcalá de Henares (Madrid). Teléfono: 918 840 004.

8. Requisitos específicos del contratista:

a) Clasificación: grupo C; subgrupos 02, 04; categoría e).

9. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Plazo de presentación: durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación.

b) Documentación a presentar: la recogida en la cláusula novena del pliego de cláusulas administrativas particulares.

c) Lugar de presentación:

1.º Entidad: Ayuntamiento.

2.º Domicilio: calle Daganzo, número 2.

3.º Localidad y código postal: 28816 Camarma de Esteruelas.

10. Apertura de las ofertas:

a) Entidad: Ayuntamiento (salón de Plenos).

b) Domicilio: calle Daganzo, número 2.

c) Localidad: Camarma de Esteruelas.

d) Fecha: al siguiente quinto día hábil de la finalización del plazo de presentación de proposiciones. Si fuese sábado, se entenderá trasladado al siguiente día hábil.

e) Hora: A las trece.

En Camarma de Esteruelas, a 14 de junio de 2006.—El alcalde, Luis Gregorio Díaz Vilches.

(02/9.230/06)

## CAMARMA DE ESTERUELAS

### CONTRATACIÓN

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de junio de 2006, por el que se anuncia la contratación para la ejecución de las obras de “Reforma y ampliación del alumbrado público de diversas zonas de Camarma de Esteruelas”.

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas.

2. Objeto del contrato:

a) Descripción del objeto: “reforma y ampliación del alumbrado público de diversas zonas de Camarma de Esteruelas”.

b) Plazo de ejecución: seis meses.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: ordinaria.

b) Procedimiento: abierto.

c) Forma: concurso.

4. Presupuesto base de licitación: 191.242,60 euros, impuestos incluidos.

5. Garantías provisional: será el 2 por 100 del presupuesto base de licitación.

6. Exposición del pliego: durante los ocho primeros días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.

7. Consulta e información sobre documentación a presentar: en las dependencias municipales, de lunes a viernes, y de nueve a catorce horas. Teléfono: 918 866 000.

— Obtención de copias: “Copistería Copyhenares”, calle Tercía, número 14, Alcalá de Henares (Madrid). Teléfono: 918 840 004.

8. Requisitos específicos del contratista:

a) Clasificación: grupo I; subgrupos 01, 06; categoría e).

9. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Plazo de presentación: durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación.

b) Documentación a presentar: la recogida en la cláusula novena del pliego de cláusulas administrativas particulares.

c) Lugar de presentación:

1.º Entidad: Ayuntamiento.

2.º Domicilio: calle Daganzo, número 2.

3.º Localidad y código postal: 28816 Camarma de Esteruelas.