

13 JUL 2001

DOCUMENTO REVISADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE**CAP. 12 ZONAS DE ORDENANZA.****ART 12.1. GENERALIDADES.**

Las zonas de Ordenanza desarrolladas en el presente capítulo regulan, junto a las Normas Generales de Uso, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las actividades que se desarrollen en el término municipal.

Al objeto de simplificar y uniformizar la gestión de las Plan General, las presentes claves deberán ser utilizadas en los desarrollos de los Planes Parciales previstos de tal modo que las mismas tiene un distinto rango dentro de cada clase de suelo, esto es:

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

ART 12.2. ORDENANZA. CASCO ANTIGUO. CA.**12.2.1. Definición**

Edificación residencial unifamiliar, o multifamiliar con alineación a calle, entre medianeras. Edificaciones auxiliares de almacenamiento en el interior de las parcelas.

Se permite así mismo la utilización del interior de la parcelas con destino a jardines y zonas deportivas privadas, pudiendo mancomunarse dichos espacios.

12.2.2. Condiciones de parcela.

- Parcela mínima. La parcela mínima será de 100 m² para nuevas agregaciones o segregaciones o la catastral existente, si es menor de 100 m², en el momento de aprobación del presente Plan General de Ordenación Urbana, siempre que sea posible la construcción de una vivienda con programa mínimo.
- Frente mínimo. Será de 5,50 metros, excepto para las parcelas actualmente recogidas en el plano Catastral del Ministerio de Hacienda.
- Frente máximo. Se fija un frente máximo de 20 metros, a partir del cual la edificación habrá de fraccionar su apariencia y ritmos edificatorios.

12.2.3. Condiciones de volumen.

- Fondo máximo edificable: Será de 12 metros para todas las plantas de la edificación principal y en ningún caso superará la alineación secundaria definida en los planos de regulación del suelo. Para la edificación auxiliar no se limita el fondo edificable pero tendrá que retranquearse, en todos los casos, 3 metros del lindero posterior.

Si la parcela tiene menos de 12 metros de fondo, el fondo de la edificación principal coincidirá con dicha dimensión.

- Retranqueos: No se fijan retranqueos al frente de parcela ni a los linderos laterales, debiendo en todo caso ajustarse la edificación a las alineaciones de fachadas establecidas en el plano de regulación del suelo.
- Superficie ocupable de parcela: se fija en un cien por cien de la franja comprendida entre la alineación oficial de fachada y la línea de fondo máximo edificable o alineación secundaria. Autorizándose una ocupación máxima del 50% del patio para edificaciones auxiliares, y sin que ningún elemento constructivo rebase la altura de 3,50m.
- La altura de la edificación será el señalado en el plano de regulación del suelo, es decir, para cada caso de dos o tres plantas sobre rasante, con posibilidad de aprovechar el espacio bajo cubierta, siendo la altura máxima desde la acera a cornisa de 6,5 o 9,50m respectivamente, según el plano de regulación del suelo urbano. En el ámbito del entorno de afección de la Iglesia Parroquial (BIC) la altura será de dos plantas sobre rasante, con 6,5 metros como máximo a cornisa, si bien, excepcionalmente, se podrá estudiar el paso de 2 a 3 plantas mediante un Estudio de Detalle, que previamente informado favorablemente, por la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico y por el Servicio de Arquitectura y Patrimonio; podrá plantear el aumento de estas alturas en los frentes consolidados a tres plantas.
- La altura se medirá en ambos casos por aplicación de las reglas establecidas al efecto en las presentes Normas, y la pendiente máxima de faldón de cubierta será de 30° sexagesimales. Los aleros no deberán superar los 30cm.
- Los espacios habitables bajo cubierta, no podrán tener una altura libre inferior a 1,80m, y tendrán ventilación directa al exterior en todas y cada una de las estancias, salvo que se utilicen exclusivamente como almacén trastero, a través de huecos tipo velux practicados en los faldones de cubiertas.
- Únicamente se permite la construcción de cuerpos salientes sobre el plano de cubierta con el objeto de que dichas construcciones permitan la existencia de huecos de iluminación y ventilación verticales en las fachadas interiores de parcela, y en ningún caso en las fachadas que dan a la vía pública.
- La altura máxima de dichos cuerpos salientes será la de la línea de cumbrera de la cubierta de la edificación.
- Superficie máxima construible: Será la resultante de aplicar los anteriores parámetros.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
 DEL CONSEJO DE
 GOBIERNO DE FECHA
 2.8.91
 Madrid, 2.8.91
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO

12.2.4. Condiciones de composición de fachadas y cubiertas.

- El tratamiento de fachadas y medianerías vistas, si existieran, será enfoscado o revoco con acabado en colores claros terrosos o blanco o piedra natural. Se prohíbe la utilización de materiales distintos a los anteriormente citados, tales como revestimientos cerámicos, pinturas de colores, etc.
- La composición y proporción de huecos se establecerá conforme a los modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano y de la proporción vertical sobre la horizontal. La dimensión horizontal máxima del hueco mantendrá la proporción respecto a la dimensión vertical de 2 a 3.
- Las cubiertas serán inclinadas a dos, tres o cuatro aguas, a fachadas y a patio, por lo que el número de faldones dependerá de la disposición del edificio. De esta manera, no será posible levantar una planta más a patio.
- El material de cubierta será la teja curva cerámica de color natural, prohibiéndose la utilización de otro tipo de materiales como el fibrocemento las pizarras o las tejas de colores no terrosos.

- No se permitirán terrazas ni cuerpos salientes en fachadas. Únicamente se permitirán balcones, con un saliente máximo de 30cm, siempre que los petos no sean macizos de fábrica (sino, barandillas, las peanas de los balcones no se producirán como prolongación del forjado, y tendrán un canto total máximo de 15cm.

La dimensión del balcón paralela a fachada se ajustará al ancho del hueco superándolo como máximo 35cm a cada lado. En todo caso nunca se superarán a longitud de 1,5m por balcón, debiendo quedar entre barandillas de balcones anejos una distancia de separación igual o mayor a 0,80m.

- Las ventanas o huecos de luces que se instalen por encima de los 7,00m llevarán la misma pendiente que el faldón de cubierta, no permitiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones, ni la existencia de terrazas planas retranqueadas respecto de la alineación de fachada de forma que interrumpan la pendiente del faldón de cubierta, que debe ser continua obligatoriamente.
- Se conservarán y recuperarán, dentro de lo posible, los portones de madera claveteada existentes.
 - Aleros. Se evitarán las cornisas y aleros de gran vuelo, a este fin, los aleros, no podrán tener vuelos mayores de 30cm.
 - La carpintería exterior será preferentemente de madera o hierro pintado en tonos acordes con el entorno. No se permite el aluminio anodizado en color natural.
 - Las barandillas y enrejados se tratarán de la misma forma que la carpintería exterior.
 - En los solares de esquina la cubierta se resolverá con caída a todas las calles a las que de frente, arrancando los faldones desde los aleros.
 - Se prohíbe la construcción de marquesinas. Los anuncios no sobresaldrán más de 0,30m respecto al plano de fachadas.

12.2.5. Tolerancia de usos.

Uso principal: Residencial unifamiliar y multifamiliar, excluyéndose la planta sótano para estancias vívideras.

Usos compatibles: los establecimientos de la matriz de usos compatibles diseñados al efecto, que se recoge al final del presente capítulo.

ART. 12.3. ORDENANZA. ENSANCHE. E.N.

12.3.1 Definición.

Edificación residencial unifamiliar o multifamiliar, con fachada en alineación exterior a calle entre medianeras con espacios libres que pueden ser patios de parcela o manzana. Posibilidad de edificaciones auxiliares de almacenamiento en el interior de la parcela.

12.3.2 Condiciones de parcela.

- Parcela mínima. La superficie mínima será de 100m² para nuevas agregaciones o

- segregaciones o la catastral existente si es menor de 100m² en el momento de aprobación del presente Plan General, siempre que la vivienda cumpla el programa mínimo.
- Frente mínimo. Será de 6m.
- Frente máximo. Será de 15m.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PUNIFICACIÓN REGIONAL

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

12.3.3. Condiciones de volumen.

- Fachadas ajustadas a alineaciones oficiales.
- Fondo máximo edificable: será de 12m para todas las plantas de la edificación principal y en ningún caso superará la alineación secundaria definida en los planos de regulación del suelo.

Para la edificación auxiliar, no se señala fondo máximo edificable, pero tendrá que retranquearse al menos 3m del lindero posterior, y ocupará un máximo del 50% de la superficie del patio y no supera la altura de 3,50m al punto más alto de cubierta.

- Retranqueos: No se fijan retranqueos a frente de parcela. 3m a testero de parcela salvo que el fondo de parcela sea menor de 12m. en cuyo caso el fondo de la edificación principal podrá coincidir con dicho fondo.

Cuando la parcela sea colindante en su lindero lateral con una parcela cuya regulación corresponde a otra tipología en la cual se exigen retranqueos laterales, la edificación deberá guardar un retranqueo mínimo de 3m.

- La altura de la edificación será el fijado en los planos de regulación del suelo, es decir, de dos plantas, sobre rasante, siendo la altura máxima desde la acera hasta el borde del alero de 6,50m o de 3 plantas y 9,50m con posibilidad de aprovechar el espacio bajocubierta.
- La pendiente máxima de faldón de cubierta será de 30º sexagesimales.
- Únicamente se permite la construcción de cuerpos salientes sobre el plano de cubierta en fachadas interiores de parcela con el objeto de que dichas construcción, permitan la existencia de huecos de iluminación y ventilación verticales la longitud máxima de estos cuerpos salientes será de 1,5m y la altura máxima será la de la línea de cumbrera de la cubierta de la edificación.
- Los espacios habitables bajo cubierta, no podrán tener una altura libre inferior a 1,80m y tendrán ventilación directa al exterior en todas y cada una de las estancias, salvo que se utilicen exclusivamente como almacén o trastero.
- Se admite, para promoción de proyecto unitario, agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de frente mínimo y condiciones de volumen descritas en el presente artículo.

12.3.4. Tolerancia de usos.

- A. Uso principal. Residencial. Permitido en todas sus categorías, excluyéndose la planta sótano para estancias vivideras.
- B. Usos compatibles. Los establecidos en la matriz de usos compatibles diseñado al efecto que se recoge al final de presente capítulo.

Eligido. -- Se da fe por el Secretario para el
caso de que el presente documento
sea necesario.

16 ABR. 2001

ART. 12. UC. ORDENANZA. UNIFAMILIAR EN CORNISA.

12.UC.1. Definición.

Edificación residencial unifamiliar en hilera ocupando el borde de cornisa, con alineación exterior a calle adosándose en una o ambas medianerías.

12.UC.2. Condiciones de parcela.

- Parcela mínima: 120m². (O la catastral existente, siempre que la vivienda cumpla el programa mínimo.
- Frente mínimo: 6,00m.
- Separación a linderos laterales cuando la edificación no se adosa: 3,00m mínimo.
- Separación a lindero posterior: 3,00m mínimo.

12.UC.3. Condiciones de volumen.

- Fondo máximo edificable: 10,00m.
- Altura máxima: 2 plantas; 6,00m a cornisa.
- Se prohíben las edificaciones auxiliares en el interior de parcela.

12.UC.4. Condiciones de uso.

- A. Uso característico: residencial 1ª categoría.
- B. Uso compatible: aparcamiento y dotacional en categorías 3ª, 4ª y 5ª.
- C. Usos prohibidos: los no señalados.

12.UC.5 Condiciones estéticas y de composición.

Las nuevas edificaciones mantendrán el carácter actual y en concreto:

- Fachada principal y posterior preferentemente en enfoscado color blanco o tonos claros o piedra natural.
- Cubiertas inclinadas y terminación en teja cerámica o similar en tonos adecuados.
- No se permiten cuerpos volados.
- Los cerramientos exteriores de parcela serán de malla metálica y/o vegetación, excepto en la correspondiente al lindero a calle que podrá llevar una parte opaca con altura de 2m.
- En los patios traseros se prohíbe la instalación de cualquier anejo a la edificación.
- Se cuidará la composición y tratamiento de las fachadas traseras y delanteras.

ART. 12. ORDENANZAS: CB-BV. CONSERVACIÓN DE BARRIOS DE BELVIS,
CB-PI. CONSERVACIÓN POBLADO DEL I.N.T.A.
CB-RC. ORDENANZA CONSERVACIÓN DE BARRIOS RDA DE LAS CUESTAS.

Las especificaciones de estas Ordenanzas están incluidas en el Tomo III de Anexos Normativos, en el Capítulo 6, del Catálogo de Bienes Protegidos.

Se dicta por el Secretario de Urbanismo, en virtud de la delegación de competencias que le ha sido conferida por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, el presente documento.

17 MAYO 2001

Paracuellos de Jarama, 17 de Mayo de 2001

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

2.8.01
Madrid, 17.8.01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ART. 12. ORDENANZAS: CB-BV. CONSERVACIÓN DE BARRIOS DE BELVIS,

CB-PI. CONSERVACIÓN POBLADO DEL I.N.T.A.

CB-RC. ORDENANZA CONSERVACIÓN DE BARRIOS RDA DE LAS CUESTAS.

Las especificaciones de estas Ordenanzas están incluidas en el Tomo III de Anexos Normativos, en el Capítulo 6, del Catálogo de Bienes Protegidos.

Se dicta por el Secretario de Urbanismo, en virtud de la delegación de competencias que le ha sido conferida por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, el presente documento.

17 MAYO 2001

Paracuellos de Jarama, 17 de Mayo de 2001

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA
2.8.01
Madrid, 2.8.01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

ART. 12.4. ORDENANZA. UNIFAMILIAR EN HILERA. U.H.

12.4.1. Definición.

Edificación residencial con bloques de viviendas unifamiliares por tramos de calle.

12.4.2. Condiciones de parcela.

- Parcela mínima: 140m²
- Frente mínimo: 5,50m.

12.4.3. Condiciones de volumen.

- Retranqueo mínimo a frentes de calles (fachadas), 4,00m.
- Retranqueo mínimo a fondo de parcela (testero), 3,00m.
- Ocupación máxima: 50%.
- Altura máxima 2 plantas, 7,00m.
- Las fachadas a vía pública podrán retranquearse hasta un máximo de 7m, en cuyo caso se deberá actuar con un proyecto unitario por tramo de calle.
- Retranqueos laterales: No se fijan, si bien solo se podrá disponer de un frente continuo de un máximo de 8 viviendas, debiendo separarse las edificaciones 6,00m. Cuando la parcela sea colindante en su lindero lateral con una parcela cuya regulación corresponde a otra tipología en la cual se exigen retranqueos laterales, la edificación deberá guardar un retranqueo mínimo de 3 metros.
- Se prohíben edificaciones secundarias en el interior de la parcela.
- Se permite el uso residencial del espacio bajo cubierta vinculado a la planta inferior, que computará desde la altura libre de 1,80m. La pendiente máxima de la cubierta será de 30° sexagesimales. En esta ordenanza se autoriza la cubierta plana con ático dentro de la envolvente de la cubierta inclinada teórica.

12.4.4 Condiciones estéticas y de composición.

El vallado en caso de edificación retranqueada, constará de una parte inferior opaca del mismo material que la fachada, con una altura máxima de 1,50m, pudiéndose completar hasta 2,5m con especies vegetales.

Las viviendas que queden en el extremo de la hilera con frente a la vía pública habrán de resolver su fachada lateral practicando los huecos necesarios y con el mismo tratamiento de muros, en cuanto a materiales, con el que resuelva la fachada principal.

12.4.5. Condiciones de uso.

- A. Uso principal: Residencial unifamiliar intensivo, con posibilidad de utilizar el interior de las manzanas para jardines y zonas deportivas privadas sin edificación, manteniendo dichos espacios.
- B. Usos compatibles. Los establecidos en la matriz de usos compatibles diseñado al efecto que se recoge al final de presente capítulo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ART. 12.5. ORDENANZA UNIFAMILIAR AISLADA U.A.**12.5.1. Definición.**

Edificación residencial unifamiliar exenta, o pareada.

12.5.2. Condiciones de parcela.

- Tamaño de parcela:

Se definen 4 grados en función del tamaño de parcela.

Grado 1º: Parcela mínima	300m ² .
Grado 2º: Parcela mínima	500m ² .
Grado 3º: Parcela mínima	1.000m ² .
Grado 4º: Parcela mínima	1.500m ² .
Grado 5º: Parcela mínima	2.400m ² .

- Frente mínimo de parcela:

Grado 1º:	12m
Grados 2º y 3º:	15m.
Grado 4º:	20m.
Grado 5º:	25m.

12.5.3. Condiciones de volumen.

- Altura máxima: 2 plantas, 7m.

- Edificabilidad:

Grado 1º:	0,75m ² /m ² .
Grado 2º:	0,60m ² /m ² .
Grado 3º:	0,40m ² /m ² .
Grado 4º:	0,35m ² /m ² .
Grado 5º:	0,30m ² /m ² .

- Ocupación máxima:

Grado 1º:	50%
Grado 2º:	40%
Grado 3º:	30%
Grado 4º:	30%
Grado 5º:	25%

- Retranqueos:

• Frente de calle

Grado 1º, 2º y 3º:	5m.
Grado 4º:	6m.
Grado 5º:	8m.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 JUL. 2001
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA
2.8.01
Madrid, **13.8.01**
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO, TRANSPORTE
 Y PLANEACIÓN REGIONAL
 DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
 EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
 GOBIERNO DE FECHA
 23.8.01
 Madrid, 11.8.01
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

- Resto de linderos

Grados 1º, 2º y 3º: 3m.
 Grado 4º: 5m.
 Grado 5º: 6m.

Se permite la utilización del espacio bajo cubierta en todos los grados. Será computable desde una altura libre de 1,80m.

12.5.4 Condiciones de uso:

- A. Uso principal: Residencial unifamiliar.
- B. Usos compatibles. Los establecidos en la matriz de usos compatibles diseñado al efecto que se recoge al final de presente capítulo.

ART. 12.6. ORDENANZA COLECTIVA EN MANZANA M.C.

12.6.1. Definición.

Edificación residencial colectiva, adosándose en sus medianerías, con alineación exterior a viario y posibilidad de mancomunar el patio de manzana utilización para aparcamiento, zona deportiva y jardín.

Se establecen dos grados:

- Grado 1º para la calificación existente anterior al PGOU-2000.
- Grado 2º para los nuevos desarrollos urbanizables. Para el grado 2º deberá definirse por manzanas completas que dispondrán de accesos mínimos de 3,00m de ancho con arbolado cada 7,00m (distancia que solo podrá aumentarse justificadamente en los accesos de vehículos).

12.6.2. Condiciones de parcela.

- Parcela mínima: 90m².
- Frente mínimo: 6m.
- Frente máximo: 25m, para grado 1º, no existiendo fondo máximo para grado 2º siempre que la ocupación de la parcela o de la manzana sea igual o inferior al 40% y se definan alineaciones interiores por manzanas.

12.6.3. Condiciones de volumen.

- Fondo máximo edificable: 12m para grado 1º, no existiendo fondo máximo para grado 2º. En todo caso, la edificación se separará al menos tres metros del lindero posterior en las condiciones establecidas para los patios de luces o ventilación, en caso de que en dicho lindero se enfrente a una edificación, salvo que dicha parcela tenga un fondo menor a 12m, y resuelva su distribución de manera que todas sus piezas cumplan con las condiciones mínimas de ventilación fijadas para el uso residencial.
- Altura máxima: - 3 plantas (B + II), 9,50m a cornisa, en grado 1º.

09 ABR. 2001
 16 ABR. 2001

- 4 plantas (B + III), 12,60m a cornisa, en grado 2.

- Retranqueo: No se fijan retranqueos, salvo los que se dedujeran del fondo máximo edificable. Cuando la parcela sea colindante en su lindero lateral con una parcela cuya regulación corresponde a otra tipología en la cual se exigen retranqueos laterales, la edificación deberá guardar un retranqueo mínimo de 3m.

El edificio ha de ajustarse a la alineación oficial.

- Se permite además el aprovechamiento bajo cubierta computable a partir de 1,80m de altura. La pendiente máxima de la cubierta que será inclinada será de 30° sexagesimales y solo se permiten elementos de iluminación que no sobresalgan de la envolvente de cubierta. Las terrazas tendrán una separación mínima de 2,00m del borde del alero. Los cómputos de las superficies útiles de las habitaciones se realizarán a partir de 1,80m de altura.
- Cuerpos volados: se permiten terrazas o balcones. En las fachadas que den a patios se permiten todo tipo de cuerpos o elementos salientes.

Todos estos cuerpos volados cumplirán las limitaciones establecidas en las condiciones generales de edificación de la presente Normativa.

- Ocupación: las plantas bajo rasante pueden ocupar la totalidad de la parcela para la localización de garajes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

12.6.4 Condiciones de uso.

A. Uso principal. Residencial Multifamiliar.

13 JUL. 2001

B. Usos compatibles. Los establecidos en la matriz de usos compatibles diseñado al efecto que se recoge al final de presente capítulo.

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ART. 12.7 ORDENANZA COLECTIVA EN BLOQUE ABIERTO B.A.

12.7.1 Definición.

Edificación residencial colectiva exenta con utilización del resto de la parcela para aparcamiento, zona deportiva y jardín.

12.7.2 Condiciones de parcela.

- Parcela mínima 600m² en la que será inscribible un círculo de 25m de diámetro.
- Área de movimiento: la localización de los bloques en la parcela se producirá de manera que queden separados entre sí al menos 6m medidos en los puntos más desfavorables. El proyecto para la solicitud de licencia incluirá un plano en el que se justifique que se producen las menores obstrucciones de soleamiento y visuales entre los distintos bloques, en el solsticio de verano y de invierno.

12.7.3 Condiciones de volumen.

- Altura máxima: 4 plantas, (B + III). 12,60m a cornisa. Opcionalmente se podrá construir, sobre la altura máxima establecida, una planta ático retranqueada, cuya superficie construida computará a efectos de edificabilidad máxima permitida y cuyas limitaciones se detallan más adelante en el presente artículo.

- Edificabilidad: $1,5\text{m}^2/\text{m}^2$.
- Retranqueo mínimo: 5m
- Ocupación: 50% sobre rasante y 100% bajo rasante enteramente subterráneo. El espacio no ocupado por la edificación sobre rasante deberá ajardinarse en un 60% debiendo disponer de una capa de tierra vegetal de 60cm como mínimo.
- Ático retranqueado: Se permite la construcción sobre la altura máxima de la edificación de una planta ático para uso de vivienda independiente con las siguientes condiciones:
 - La altura de cornisa de la edificación no sobrepasará los 12,60 metros que se establecen en esta ordenanza como altura máxima de la edificación.
 - La altura libre será como mínimo 2,50 metros.
 - El aprovechamiento de esta planta será computable a efectos de edificabilidad.
 - No sobresaldrá del volumen del edificio cuya cubierta, que será inclinada, tendrá una pendiente máxima de 30° sexagesimales. Sólo se permitirán elementos de iluminación que no superen la envolvente de cubierta.
 - Las terrazas tendrán una separación mínima de 2,00m desde el borde del alero.
 - Se resolverá formalmente en continuidad con la cubierta general del edificio.
 - No se permite ningún uso en el espacio bajo cubierta de este ático retranqueado.
- Espacio bajo cubierta en altura máxima de cuatro plantas (sin ático): el aprovechamiento bajo cubierta será computable a partir de 1,80m de altura. La pendiente máxima de la cubierta, que será inclinada, será de 30° sexagesimales y sólo se permiten elementos de iluminación que no sobresalgan de la envolvente de cubierta. Las terrazas tendrán una separación mínima de 2,00m desde el borde del alero.

12.7.4. Condiciones de uso.

A. Uso principal. Residencial Multifamiliar.

B. Usos compatibles. Los establecidos en la matriz de usos compatibles diseñado al efecto que se recoge al final de presente capítulo.

ART. 12.8. ORDENANZA. INDUSTRIA NIDO. I.N.

12.8.1. Definición.

Corresponde a la tipología de naves industriales adosadas de pequeño tamaño, con ocupación intensiva del solar.

Se organizan en parcela única, con desarrollo de promoción unitaria. Tienen servicios comunes, (aparcamientos, carga y descarga etc.) vinculados a las empresas localizadas en el interior de la parcela. Se estructuran en minipolígonos.

12.8.2. Condiciones de parcela.

- Parcela mínima: 3.000m^2 , en la que sea inscribible un círculo de 35m de diámetro.
- Frente mínimo: 35m

12.8.3. Condiciones de volumen.

- Ocupación máxima: 40%.
- Edificabilidad: $0,6\text{m}^2/\text{m}^2$, de cuya superficie se destinará como máximo el 25% al desarrollo de bloques administrativos y de servicio, y un mínimo de 100m^2 a cada nave.
- Retranqueos a alineación exterior: 5,50m.
- Altura máxima: 2 plantas y 9m a la cara inferior de estructura de cubierta. Por encima de esta altura se permiten las instalaciones necesarias para el proceso industrial.
- Pendiente máxima de cubierta 12% a partir de la altura máxima.
- Se permiten sótanos y semisótanos para cuartos de instalaciones y aparcamientos, que no contabilizarán a efectos del cómputo de edificabilidad, si bien tendrán que cumplir los retranqueos de la edificación principal.

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE**12.8.4. Condiciones de uso.**

- Uso principal: industrial, en las categorías tramadas en la matriz de usos.
- Usos compatibles: los establecidos en la matriz de usos compatibles diseñada al efecto, que se recoge al final del presente capítulo.
- Usos obligatorios en los espacios de retranqueo: en los espacios de retranqueo deberían garantizarse:
 - Las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.
 - Un ajardinamiento a base de especies arbóreas de al menos 3 árboles/plaza de aparcamiento.
 - Aparcamientos suficientes según los estándares establecidos en la presente normativa.

12.8.5. Condiciones estéticas y de composición.

Los bloques administrativos podrán agregarse en un edificio de oficinas comunes siempre que se resuelva adecuadamente su comunicación y fácil acceso desde las naves.

En caso de existir patios, estos serán inscribibles en un círculo de 6m de diámetro. No se podrán realizar construcciones auxiliares en dichos patios.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA
2-8-01
Madrid, 17-08-01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

ART. 12.9. ORDENANZA: INDUSTRIA ADOSADA. I.A.**12.9.1. Definición.**

Tipología de naves industriales en parcelas diferentes, de tamaño medio con adosamiento a dos linderos con ocupación media del solar en que se ubican.

12.9.2. Condiciones de parcela.

- Parcela mínima: La parcela mínima será de 500m², pudiéndose en todos los casos inscribir en el interior de la parcela un círculo de 10m. de diámetro, o en su caso, la catastral existente.
- Frente mínimo: El frente mínimo de parcela será de 13m.
- Frente máximo: El frente máximo de parcela no se fija, si bien la edificación adosada no podrá presentar una longitud de fachada continua superior a 80m., sin reservar una banda libre de obstáculos de 5m. de ancho, que permita la maniobra y acceso de un vehículo antiincendios.

12.9.3. Condiciones de volumen.

- Ocupación 60%.
- Se permiten sótanos y semisótanos para cuartos de instalaciones y aparcamientos, que no contabilizarán a efectos del cómputo de edificabilidad, si bien tendrán que cumplir los retranqueos de la edificación principal.

Elaborada por el Secretario General Técnico
conforme a las directrices establecidas
en el PGOU-2000
Aprobada por el Consejo de Gobierno
Presidencia de la Junta de Castilla-La Mancha

16 ABR. 2001

16 ABR. 2001

- Retranqueos:
A frente de parcela: 5m.
A linderos laterales: 0 o 3m.
A testero: 3m.
- Fondo edificable máximo: No se fija fondo edificable máximo.
- Superficie ocupable de parcela: La ocupación máxima de todas las edificaciones no podrá ser superior al 60% de la superficie de parcela.
- Altura máxima: 1 planta (7m a la cara inferior de estructura de cubierta en parcelas situadas en las zonas consolidadas y 8m en parcelas situadas en sectores de nuevos crecimientos). Se posibilita la construcción de un 20% de la planta para entreplanta. Por encima de la altura máxima únicamente se permiten las instalaciones necesarias para el proceso industrial.
- Pendiente máxima de cubierta 12% a partir de la altura máxima.

CONSEJO DE MADRID
CONSEJO DE LAS COMUNIDADES
AUTÓNOMAS DE ESPAÑA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
EVALUACIÓN URBANA

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

12.9.4. Condiciones de usos.

- Uso principal: industrial en las categorías tramadas en la matriz de usos diseñada al efecto.
- Usos complementarios: los establecidos en la matriz de usos compatibles diseñada al efecto que se recoge al final del presente capítulo.
- Usos obligatorios en los espacios de retranqueo: en los espacios de retranqueo deberán garantizarse:
 - Las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.
 - Un ajardinamiento a base de especies arbóreas de al menos 3 árboles/plaza de aparcamiento.
 - Aparcamientos suficientes según los estándares establecidos en la presente normativa.

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

2.2.2001
Madrid, 12.8.01

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

12.10. ORDENANZA. INDUSTRIA PAREADA. I.P.

12.10.1. Definición.

Corresponde a la tipología de naves industriales de tamaño medio con adosamiento a uno de los linderos

12.10.2. Condiciones de parcela.

- Parcela mínima: 700m² o la catastral existente.
- Frente mínimo: 15m.

12.10.3. Condiciones de volumen.

- Ocupación máxima de parcela: 60%.

Elaborado por el Departamento de Planeamiento y Evaluación Urbana

Sección de Planeamiento y Evaluación Urbana

16 JUL. 2001



- Altura máxima. 1 planta (7m a la cara inferior de estructura de cubierta en parcelas situadas en las zonas consolidadas y 8m en parcelas situadas en sectores de nuevos crecimientos).

Se posibilita la construcción de un 20% de la superficie de la planta para entreplanta. Por encima de la altura máxima únicamente se permiten las instalaciones necesarias para el proceso industrial.

- Pendiente máxima de cubierta 12% a partir de la altura máxima.
- Retranqueos.
 - A frente de parcela 5m.
 - A lindero lateral y trasero 3,00m. En el caso de adosarse a un lindero lateral, debe presentarse proyecto unitario o en su defecto acuerdo notarial de adosamiento.
- Se permiten sótanos y semisótanos para cuartos de instalaciones y aparcamientos, que no contabilizarán a efectos del cómputo de edificabilidad, si bien tendrán que cumplir los retranqueos de la edificación principal.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

12.10.4. Condiciones de uso.

- Uso principal: industrial en las categorías tramadas en la matriz de usos.
- Usos complementarios: los establecidos en la matriz de usos compatibles diseñada al efecto, que se recoge al final del presente capítulo.
- Usos obligatorios en los espacios de retranqueo: en los espacios de retranqueo deberán garantizarse:
 - Las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.
 - Un ajardinamiento a base de especies arbóreas de al menos 3 árboles/plaza de aparcamiento.
 - Aparcamientos suficientes según los estándares establecidos en la presente normativa.
- Usos obligatorios en la entreplanta: en dicho espacio se localizarán las oficinas y servicios necesarios vinculados a la actividad principal de la nave.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL PLAN DE SERVICIOS
GOBIERNO DE FECHA
2.8.01
Madrid, 13.8.01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

12.11. ORDENANZA. INDUSTRIA EXENTA. I.E.

12.11.1. Definición.

Tipología de naves industriales exentas, el tamaño medio o grande, con ocupación baja del solar donde se ubican.

12.11.2. Condiciones de parcela.

- Parcela mínima: La parcela mínima será de 1.000m² pudiéndose en todos los casos inscribir en el interior de la parcela un círculo de 20m de diámetro.
- Frente mínimo: El frente mínimo de parcela será de 20m.
- Frente máximo: No se fija el frente máximo.

16 ABR. 2001

12.11.3. Condiciones de volumen.

- Retranqueos:
A frente de parcela y traseo: 5,00m.
A laterales: 3,00m
- Fondo edificable máximo: No se fija fondo edificable máximo.
- Superficie ocupable de parcela: La ocupación máxima de todas las edificaciones no podrá ser superior al 50% de la superficie de parcela.
- Superficie máxima construible: La superficie máxima construible se deducirá de la aplicación del resto de parámetros de la ordenanza.
- Altura de la edificación: La altura máxima de la edificación será de 1 planta (8m a la cara inferior de estructura de cubierta en parcelas situadas en las zonas consolidadas y 9m en parcelas situadas en sectores de nuevos crecimientos). Dicha altura no podrá sobrepasarse sino con elementos de estructura exentos y técnicos no habitables, inherentes al proceso productivo.
- Se permiten sótanos y semisótanos para cuartos de instalaciones y aparcamientos, que no contabilizarán a efectos del cómputo de edificabilidad, si bien tendrán que cumplir los retranqueos de la edificación principal.
- Se permiten oficinas vinculadas a la actividad de la nave situadas en entreplantas, con un máximo del 30% de la superficie construida.

12.11.4. Condiciones de uso.

- Uso principal: Industrial en las categorías tramadas en la matriz de usos.
- Usos complementarios: los establecidos en la matriz de usos compatibles diseñada al efecto, que se recoge al final del presente capítulo.
- Usos obligatorios en los espacios de retranqueo: en los espacios de retranqueo deberán garantizarse:
 - Las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.
 - Un ajardinamiento a base de especies arbóreas de al menos 3^{er} árboles/plaza de aparcamiento.
 - Aparcamientos suficientes según los estándares establecidos en la presente normativa.
- Usos obligatorios en la entreplanta: en dicho espacio se localizarán las oficinas y servicios necesarios vinculados a la actividad industrial de la nave.

ART. 12.12. ORDENANZA. TERCIARIO EMPRESARIAL. T.E.

12.12.1. Definición.

Empresas de servicios vinculadas a la actividad industrial. Se desarrollan en parcela aislada con una menor ocupación de la parcela y mayor altura de la edificación.

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

21.8.01
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
URBANISMO Y TRANSPORT
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

13 JUL. 2001

DOCUMENTO REVISADO

EL TECNICO
INFORMANTE

12.12.2. Condiciones de parcela.

- Parcela mínima: 2.500m², con posibilidad de inscribir en ella un círculo de 40m de diámetro.
- Frente mínimo: 40m.

12.12.3. Condiciones de volumen.

- Ocupación máxima: 40%
- Edificabilidad: 1,2m²/m².
- Retranqueos a todos los linderos y a frente de parcela: 6m.
- Altura máxima: 3 plantas y 12m a coronación del edificio, salvo chimeneas e instalaciones.
- La altura libre de pisos mínima es de 3,5m.
- Se permiten sótanos y semisótanos para cuartos de instalaciones y aparcamientos, que no contabilizarán a efectos del cómputo de edificabilidad, si bien tendrán que cumplir los retranqueos de la edificación principal.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA
23.8.01
Madrid, 17.8.01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE LAS FUERZAS
URBANÍSTICAS Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEAMIENTO

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

12.12.4. Condiciones de uso.

- Uso principal: Terciario en todas sus categorías.
- Usos complementarios: los establecidos en la matriz de usos compatibles diseñada al efecto, que se recoge al final del presente capítulo.
- Usos obligatorios en los espacios de retranqueo: en los espacios de retranqueo deberán garantizarse.
 - Las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.
 - Un ajardinamiento a base de especies arbóreas de al menos 3 árboles/plaza de aparcamiento.
 - Aparcamientos suficientes según los estándares establecidos en la presente normativa.

ART. 12.13. ORDENANZA. COMERCIAL. CO.

12.13.1. Definición.

Instalaciones comerciales, de servicio o almacenes. Se definen dos grados:

- Grado 1º: Instalaciones comerciales ubicadas en áreas residenciales, con ocupación intensiva de parcela de tamaño pequeño o medio.
- Grado 2º: Resto de instalaciones comerciales localizadas, con ocupación parcial de parcela de gran tamaño.

Disposición: Se aprueba por el Pleno del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, en sesión celebrada el día 16 de agosto de 2001.



09 AGO. 2001
16 AGO. 2001

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INSCRITO

ART. 12.14 ORDENANZA. EQUIPAMIENTO. E.Q.**12.14.1. Definición.**

Corresponde a los espacios destinados a localización de dotaciones públicas o privadas, necesarias para el adecuado equipamiento del municipio. La edificación podrá ajustarse a la ordenanza de la zona en que se inserta, o bien a las determinaciones que se establecen a continuación.

12.14.2 Condiciones de parcela.

- Parcela mínima: La parcela mínima será de 300m² en el área delimitada como Suelo Urbano y de 2000m² en el resto del Suelo Urbanizable.
- Otras condiciones de parcela: No se fijan.

12.14.3 Condiciones de volumen.

- Edificabilidad 1m²/m²
- Altura de la edificación: La altura máxima de la edificación será de ~~dos plantas con~~ altura máxima desde la acera hasta el borde del alero de 10,00m. Se permite la construcción de una planta sótano, cuya superficie no computará como construable.
- Plantas bajo rasante: No computarán a efectos de edificabilidad.

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

2.8.01
Madrid, 17.8.01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

Las condiciones de edificabilidad y altura podrán incrementarse para edificios singulares y públicos siempre y cuando se justifique convenientemente la necesidad de dicho incremento.

12.14.4. Tolerancia de usos.

- Uso principal. Dotacional en todas sus categorías.
- Usos complementarios. Los señalados en la matriz de usos diseñados al efecto, que se recoge al final del presente capítulo.

ART. 12.15. ORDENANZA. DEPORTIVO. DP.**12.15.1. Definición.**

Corresponde a los suelos destinados a alojar instalaciones cubiertas o no, para la práctica de las especialidades deportivas sobre parcelas de uso exclusivo, con o sin espectadores.

12.15.2 Condiciones de parcela.

Parcela mínima: La parcela mínima será de 1.000m² para instalaciones deportivas con edificación.

12.15.3. Condiciones de volumen.

- Retranqueos: mínimo a linderos: 6m para instalaciones deportivas con edificación

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

- Fondo edificable máximo: No se fija.
- Superficie máxima construible: Será de $0,2\text{m}^2/\text{m}^2$
- Altura de la edificación: La altura máxima de la edificación desde la acera hasta el borde del alero será de 9,00m. Se permite la construcción de una planta sótano, cuya superficie no computará como construible. No se consideran los elementos estructurales, decorativos y de seguridad.

Las condiciones de edificabilidad y altura podrán incrementarse para edificios singulares y públicos siempre y cuando se justifique convenientemente la necesidad de dicho incremento.

12.15.4. Tolerancia de usos.

- Uso principal. Deportivo.
- Usos complementarios. Los señalados en la matriz de usos diseñados en el presente que se recoge al final del presente capítulo.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
POLÍTICAS PÚBLICAS, URBANO Y
TRANSPORTE
Madrid, 13.8.01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

ART. 12.16. ORDENANZA. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. Z.V.

12.16.1 Definición.

Corresponde a los espacios libres de dominio privado o público, destinados a espacios ajardinados necesarios para la adecuada salubridad de la población.

12.16.2. Condiciones de parcela:

- Parcela mínima: La parcela mínima será de 700m^2 .

Para las zonas verdes de nueva creación la superficie mínima será de 1.000m^2 salvo que se establezca una dimensión menor en la ficha de desarrollo que se integra en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Estos ámbitos, admitirán la inscripción de un círculo de 30m de diámetro.

- Otras condiciones de parcela: No se fijan.

12.16.3. Condiciones de volumen.

- Retranqueos: Toda la construcción deberá retranquearse de cualquiera de los linderos de parcela un mínimo de 5m.
- Superficie máxima construible: será de $1,5\text{m}^2$ por cada 100m^2 de parcela.
- Altura de la edificación: Todo elemento constructivo, si es una construcción cerrada excepto en sus elementos estructurantes decorativos y de seguridad no habitables, tendrá una altura inferior a 5m medidos en cualquier punto de la rasante del terreno, y 7m si es una construcción abierta por tres de sus lados.

12.16.4. Condiciones de urbanización.

La urbanización necesaria se resolverá a base de caminos de tierra apisonada o en su caso pavimentación blanda, adoquinado o similar.

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

2.8.01
17.8.01
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN CENTRAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

12.16.5. Condiciones de usos.

- Uso principal. Espacios libres y zonas verdes.

En los Parques de Cornisa, se permiten pistas de juegos al aire libre, circuitos de bicicleta de montaña, recorridos de cross campo a través, y circuitos de atletismo también campo a través, con paradas para hacer ejercicio.

En los Parques Lineales, se permiten sendas peatonales y de bicicletas.

- Usos complementarios.

- * Uso aparcamiento: Permitido en superficie y en plantas situadas en su totalidad bajo rasante. Se establecen para este uso las siguientes consideraciones:

- En todos los casos, es obligatorio acompañar las zonas verdes de la dotación necesaria de aparcamientos como uso propio del parque, localizados en relación con las vías de acceso principales.
- Si lo que se pretende es resolver el aparcamiento correspondiente a los usos compatibles del parque, las plazas quedarán cercanas o vinculadas a la edificación.

- * Uso dotacional: Permitido en usos dotacionales ligados a actividades al aire libre. En todo caso dada la localización de gran parte de los parques en zonas con fuertes pendientes, se limitarán las instalaciones a aquellos que no requieren importantes alteraciones topográficas.

ART. 12.17. ORDENANZA. AFECCIÓN DE CARRETERAS. AC

12.17.1. Definición.

Regula la utilización de los viales y espacios públicos adyacentes que deberán tener un tratamiento de zona ajardinada sin que incida sobre ellos la condición legal de espacio libre.

12.17.2. Condiciones de volumen.

Se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano tales como bancos, fuentes, etc, así como cabinas telefónicas y kioscos para venta de prensa o de bebidas que tendrán una superficie

Exigencia. — Se dicta por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

comisión. Se dicta por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

fuera de la Comunidad de Madrid.

Acta. 09 ABR. 2001

Publicación en el Boletín de la Comunidad de Madrid.

16 ABR. 2001



máxima construida de 12 m², una altura libre máxima, a de 2,80 m. y la pendiente máxima de cubierta será de 35°.

Estos elementos de mobiliario urbano se situará de forma que no obstaculicen el paso de los peatones ni la circulación o el aparcamiento de vehículos.

ART. 12.18. ORDENANZA. INSTITUCIONAL. IT

12.18.1. Definición.

Instalaciones institucionales de dominio público o privado

12.18.2. Condiciones de parcela.

- Parcela mínima: la parcela mínima será de 2.000 m² o la registral existente en el momento de aprobación del presente Plan General de Ordenación Urbana.
- Frente máximo: el frente mínimo de parcela será de 25 m. o el registral existente en el momento de aprobación del presente Plan General de Ordenación Urbana.
- Frente máximo: No se fija, si bien la edificación no podrá presentar una longitud de fachada continua superior a 80 m., sin reservar una banda libre de obstáculos de 5 m. de ancho, que una las vías o caminos públicos y que permita la maniobra y acceso de un vehículo antiincendio.

12.18.3. Condiciones de volumen.

- Alineaciones: Las definidas en los planos de ordenación.
- Retranqueos: El retranqueo mínimo de la edificación al frente de parcela será de 10 m. para las nuevas edificaciones y de 7,5 m. al resto de los linderos.
- Fondo edificable máximo: No se fija.
- Superficie ocupable de parcela: 60% de la superficie de la parcela.
- Volumen máximo construible: 4,5 m³/m².
- Altura de la edificación: será de 9 m. metros.

12.18.4. Condiciones de los usos.

- Uso principal: Uso dotacional, permitido en todas sus categorías.
- Usos complementarios.
- * Uso público comercial: permitido en categorías 2º y 3º.
- * Uso residencial: permitido solo en categoría 1º, con un máximo de una vivienda por parcela, destinada a guardia y custodia de las instalaciones. Están prohibidas las estancias vívderas en planta sótano.


Diligencia.- Se dicta por el Secretario para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayto. Pleno en sesión de 2 de MAY 2000 de Paracuellos de Jarama. 2 de MAY 2000 El Secretario

- * Uso aparcamiento: permitido en todas sus categorías.
- * Uso industrial y almacenes: permitido en categorías 3ª y 4ª.
- * Uso de espacios libres y zonas verdes: permitido en ambos grados.

ART. 12.19. MATRICES DE USOS.

Los usos que se especifican para cada ordenanza se atenderán a todo lo definido en el Capítulo 5 Normas Generales de Uso.

Claves para la interpretación de las matrices de usos:

-  Uso principal.
- o Uso compatible.
- R Salas de reunión.
- E Espectáculos.
- C Establecimiento para el consumo de bebidas

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

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

2.8.01
Madrid, 17.8.01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO



Diligencia. — Se dicta por el Secretario para hacer constar, que el presente documento fue aprobado por el Ayto. en sesión del 7 MAYO de 2001 Paracuellos de Jarama, de 198.001



APROBADO POR DECRETO
DE 10 MAYO 2001

ORDENANZAS: CASCO ANTIGUO Y ENSANCHE

Uso Principal: RESIDENCIAL.

Usos Compatibles		Edificio Exclusivo	Edificio Compartido					Edificio Auxiliar	Espacios Libres	
			Planta Baja	Plantas Inferiores	Planta Primera	Plantas Superiores	Azoteas		Privados	Públicos
Residencial	Unifamiliar Extensiva									
	Unifamiliar Intensiva									
	Multifamiliar									
Terciario	Despachos Profesionales		●	●	●	●				
	Taller Doméstico		●							
	Comercio		●							
	Oficinas		●		●					
	Hostelero	●								
	Recreativo	E, R	C, R							C
	Servicios Empresariales	●								
Aparcamiento		●	●	●				●	●	●
Dotacional	Enseñanza Investigación	●	●		●					
	Asistencia Sanitaria		●		●	●				
	Asistencia Social	●								
	Centros de Reunión	●	●							
	Administración Pública	●	●		●					
Deportivo	Con Edificación	●						●		
	Sin Edificación								●	●
Industria	Almacén	●		■				●		
	Pequeña Compatible	●	●							
	Pequeña Admisible	●								
	Industria Incompatible									
	Industria Clasificada									
	Coexistencia con Terciario									
Zonas Verdes	Parques de Barrio								●	●
	Parques Lineales									●
	Parques de Cornisa									
Servicios Infraestructurales		●		●			●	●	●	●

■ Vinculada al uso que se desarrolle en planta baja y directamente comunicado con esta.

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

Madrid, 21.8.91
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JERARQUÍA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y
PLANIFICACION URBANA

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Diligencia.- Se dicta por el Secretario para hacer
constar que el presente documento fue
aprobado provisionalmente por el Ayto. Pleno
en sesión de 24 de MAY 2000
Paracalles de Jarama, 24 de MAY 2000
El Secretario

ORDENANZA: UNIFAMILIAR EN HILERA

Uso Principal: Residencial Unifamiliar Intensiva

Usos Compatibles		Edificio Exclusivo	Edificio Compartido					Edificio Auxiliar	Espacios Libres	
			Planta Baja	Plantas Inferiores	Planta Primera	Plantas Superiores	Azoteas		Privados	Públicos
Residencial	Unifamiliar Extensiva									
	Unifamiliar Intensiva									
	Multifamiliar									
Terciario	Despachos Profesionales	●	●		●					
	Taller Doméstico		●							
	Comercio		●							
	Oficinas	●								
	Hostelero	●								
	Recreativo									
	Servicios Empresariales									
	Aparcamiento		●	●				●	●	●
Dotacional	Enseñanza	●								
	Investigación	●								
	Asistencia Sanitaria	●								
	Asistencia Social	●								
	Centros de Reunión	●								
	Administración Pública	●								
Deportivo	Con Edificación	●								
	Sin Edificación								●	●
Industria	Almacén			■						
	Pequeña Compatible									
	Pequeña Admisible									
	Industria Incompatible									
	Industria Clasificada									
	Coexistencia con Terciario									
Zonas Verdes	Parques de Barrio								●	●
	Parques Lineales									●
	Parques de Cornisa									
Servicios Infraestructurales		●		●			●	●	●	●

■ Vinculada al uso que se desarrolle en planta baja y directamente comunicado con esta.

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

23.8.01
Madrid, 11.8.01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS,
INDUSTRIAS Y TURISMO
DIRECCION GENERAL DE ORDENANZAS Y
CONSEJO LOCAL

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Diligencia.- Se dicta por el Secretario para hacer
constar que el presente documento fué
aprobado provisionalmente por el Ayto. Plen.
en sesión de 22 de MAY 2000
Palacuellos de Jarama, 24 de MAY 2000
El Secretario

ORDENANZA: UNIFAMILIAR AISLADA

Uso Principal: Residencial Unifamiliar Extensiva

Usos Compatibles		Edificio Exclusivo	Edificio Compartido					Edificio Auxiliar	Espacios Libres	
			Planta Baja	Plantas Inferiores	Planta Primera	Plantas Superiores	Azoteas		Privados	Públicos
Residencial	Unifamiliar Extensiva									
	Unifamiliar Intensiva									
	Multifamiliar									
Terciario	Despachos Profesionales									
	Taller Doméstico									
	Comercio	●								
	Oficinas	●								
	Hostelero	●								
	Recreativo	●								
	Servicios Empresariales									
	Aparcamiento		●	●				●	●	●
Dotacional	Enseñanza e Investigación									
	Asistencia Sanitaria									
	Asistencia Social									
	Centros de Reunión									
	Administración Pública									
Deportivo	Con Edificación	●								
	Sin Edificación								●	●
Industria	Almacén									
	Pequeña Compatible									
	Pequeña Admisible									
	Industria Incompatible									
	Industria Clasificada									
	Coexistencia con Terciario									
Zonas Verdes	Parques de Barrio									
	Parques Lineales									
	Parques de Comisa									
Servicios Infraestructurales		●		●			●	●	●	●

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

Madrid, 17 de JULIO de 2001
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

13 JUL 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Diligencia.- Se dicta por el Secretario para hacer
constar que el presente documento fue
aprobado provisionalmente por el Ayto. Pleno
en sesión de 2 de MAY 2000
Paracuellos de Jarama, 4 de MAY 2000
El Secretario

ORDENANZA: COLECTIVA EN MANZANA Y BLOQUE ABIERTO

Uso Principal: Residencial Multifamiliar

Usos Compatibles		Edificio Exclusivo	Edificio Compartido					Edificio Auxiliar	Espacios Libres	
			Planta Baja	Plantas Inferiores	Planta Primera	Plantas Superiores	Azoteas		Privados	Públicos
Residencial	Unifamiliar Extensiva									
	Unifamiliar Intensiva									
	Multifamiliar									
Terciario	Despachos Profesionales		●		●	●				
	Taller Doméstico		●							
	Comercio		●							
	Oficinas		●		○	●				
	Hostelero	●								
	Recreativo	R,E	C					R		
	Servicios Empresariales									
Aparcamiento		●	●	●					●	●
Dotacional	Enseñanza	●	●		●					
	Investigación	●	●		●					
	Asistencia Sanitaria	●	●		●	●				
	Asistencia Social	●	●							
	Centros de Reunión	●								
	Administración Pública	●	●		●					
Deportivo	Con Edificación	●						●	●	
	Sin Edificación								●	●
Industria	Almacén			■						
	Pequeña Compatible									
	Pequeña Admisible									
	Industria Incompatible									
	Industria Clasificada									
	Coexistencia con Terciario									
Zonas Verdes	Parques de Barrio								●	●
	Parques Lineales									●
	Parques de Cornisa									
Servicios Infraestructurales		●		●			●	●	●	●

■ Vinculada al uso que se desarrolle en planta baja y directamente comunicado con esta.

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

27.8.01
Madrid, 27.8.01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRÁFICO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION TERRITORIAL

13 JUL. 2001

DOCUMENTO FIRMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Diligencia: Se dicta por el Secretario para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayto. Pleno en sesión de 2 de MAY 2000
Parque de Jarama, 2 de MAY 2000
El Secretario

ORDENANZA: INDUSTRIA NIDO

Uso Principal: Industrial

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA
28.8.01
Madrid, 17.8.01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
ALTERNATIVO

Usos Compatibles		Edificio Exclusivo	Edificio Compartido					Edificio		Espacios Libres	
			Planta Baja	Plantas Inferiores	Planta Primera	Plantas Superiores	Azoteas	Auxiliar	Alcobas	Áreas Públicas	
Residencial	Unifamiliar Extensiva	○									
	Unifamiliar Intensiva										
	Multifamiliar										
Terciario	Despachos Profesionales				●						
	Taller Doméstico				●						
	Comercio	●	●								
	Oficinas				●						
	Hostelero	○									
	Recreativo	●									
	Servicios Empresariales	●			●						
Aparcamiento								●	●	●	
Dotacional	Enseñanza Investigación	●									
	Asistencia Sanitaria	●									
	Asistencia Social	○									
	Centros de Reunión	○									
	Administración Pública	●									
Deportivo	Con Edificación	●									●
	Sin Edificación								●	●	
Industria	Almacén										
	Pequeña Compatible										
	Pequeña Admisible										
	Industria Incompatible										
	Industria Clasificada										
	Coexistencia con Terciario	●									
Zonas Verdes	Parques de Barrio										
	Parques Lineales										
	Parques de Cornisa										
Servicios Infraestructurales		○						●	●	○	●

○ Se permite la instalación de una vivienda unifamiliar de guarda de 100m2 construidos, vinculada a la industria a partir de 700m2 construidos de industria.

CONSEJO DE GOBIERNO
URBANISMO Y M. D. URBANO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION URBANA

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



09 ABR. 2001

16 ABR. 2001

[Handwritten signature]

ORDENANZAS: INDUSTRIA ADOSADA, PAREADA Y EXENTA.

Uso Principal: Industrial

Usos Compatibles		Edificio Exclusivo	Edificio Compartido					Edificio Auxiliar	Espacios Libres	
			Planta Baja	Plantas Inferiores	Planta Primera	Plantas Superiores	Azoteas		Privados	Públicos
Residencial	Unifamiliar Extensiva	○								
	Unifamiliar Intensiva									
	Multifamiliar									
Terciario	Despachos Profesionales									
	Taller Doméstico									
	Comercio	●	●							
	Oficinas									
	Hostelero	○								
	Recreativo	●								
	Servicios Empresariales	●								
Aparcamiento								●	●	●
Dotacional	Enseñanza Investigación	○								
	Asistencia Sanitaria	○								
	Asistencia Social	●								
	Centros de Reunión	○								
	Administración Pública	○								
Deportivo	Con Edificación	○								○
	Sin Edificación								○	○
Industria	Almacen									
	Pequeña Compatible									
	Pequeña Admisible									
	Industria Incompatible									
	Industria Clasificada									
	Coexistencia con Terciario									
Zonas Verdes	Parques de Barrio									
	Parques Lineales									
	Parques de Cornisa									
Servicios Infraestructurales		●						●	●	●

- Se permite la instalación de una vivienda unifamiliar de guarda de 100m² construidos, vinculada a la industria a partir de 700m² construidos de industria.

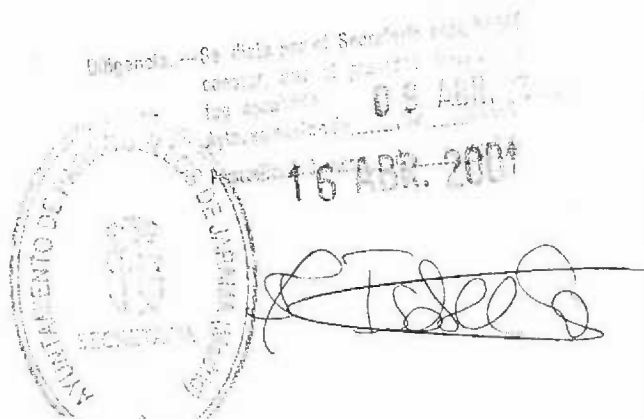
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION TERRITORIAL

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA
3.8.01
Madrid, 13.7.01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



ORDENANZA: TERCIARIO EMPRESARIAL Y COMERCIAL.

Uso Principal: Terciario Empresarial o Comercial en función de la ordenanza de aplicación.

Usos Compatibles		Edificio Exclusivo	Edificio Compartido					Edificio Auxiliar	Espacios Libres	
			Planta Baja	Plantas Inferiores	Planta Primera	Plantas Superiores	Azoteas		Privados	Públicos
Residencial	Unifamiliar Extensiva	○								
	Unifamiliar Intensiva									
	Multifamiliar									
Terciario	Despachos Profesionales									
	Taller Doméstico									
	Comercio									
	Oficinas									
	Hostelero	●								
	Recreativo	●								
	Servicios Empresariales									
Aparcamiento		●						●	●	●
Dotacional	Enseñanza	●	●		●	●				
	Investigación	●	●							
	Asistencia Sanitaria	●	●							
	Asistencia Social	●								
	Centros de Reunión	●								
	Administración Pública	●								
Deportivo	Con Edificación	●								●
	Sin Edificación								●	●
Industria	Almacén	●	●		●	●				
	Pequeña Compatible									
	Pequeña Admisible									
	Industria Incompatible									
	Industria Clasificada									
	Coexistencia con Terciario									
Zonas Verdes	Parques de Barrio									
	Parques Lineales									
	Parques de Cornisa									
Servicios Infraestructurales		●					●	●	●	●

- Se permite la instalación de una vivienda unifamiliar de guarda de 100m² construidos, vinculada al uso terciario y comercial a partir de 1.500m² de construcción.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA
23.03.01
Madrid, 13.03.01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLAN TERRITORIAL

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

09 ABR. 2001
16 ABR. 2001

ORDENANZA: DEPORTIVO.

Uso Principal: Deportivo.

Usos Compatibles		Edificio Exclusivo	Edificio Compartido				Edificio Auxiliar	Espacios Libres	
			Planta Baja	Plantas Inferiores	Planta Primera	Plantas Superiores		Privados	Públicos
Residencial	Unifamiliar Extensiva	○							
	Unifamiliar Intensiva								
	Multifamiliar								
Terciario	Despachos Profesionales								
	Taller Doméstico								
	Comercio								
	Oficinas								
	Hostelero								
	Recreativo								
	Servicios Empresariales								
Aparcamiento		●	●	●	●		●	●	●
Dotacional	Enseñanza	●	●		●	●			
	Investigación	●	●		●	●			
	Asistencia Sanitaria	●	●		●	●			
	Asistencia Social	●	●		●	●			
	Centros de Reunión	●	●						
	Administración Pública	●	●		●	●			
Deportivo	Con Edificación								●
	Sin Edificación							●	●
Industria	Almacén								
	Pequeña Compatible								
	Pequeña Admisible								
	Industria Incompatible								
	Industria Clasificada								
	Coexistencia con Terciario								
Zonas Verdes	Parques de Barrio							●	●
	Parques Lineales							●	●
	Parques de Cornisa							●	●
Servicios Infraestructurales		○					●	●	●

○ Se permite una vivienda unifamiliar de guarda, vinculada a la instalación.

COMUNIDAD DE BARRIO
CONSEJO DE BARRIO
ORDENANZA DE BARRIO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y
PLANEACIÓN REGIONAL

13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

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

Madr. 27.8.01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Diligencia - Se dicta por el Secretario para hacer
constar que el presente documento fue
aprobado provisionalmente por el Ayto. Planc
en sesión de 2 de MAY 2000
Parabullos de Jarama 2 de MAY de 2000
El Secretario

ORDENANZA: EQUIPAMIENTO.

Uso Principal: Equipamiento.

Usos Compatibles		Edificio Exclusivo	Edificio Compartido					Edificio Auxiliar	Espacios Libres	
			Planta Baja	Plantas Inferiores	Planta Primera	Plantas Superiores	Azoteas		Privados	Públicos
Residencial	Unifamiliar Extensiva	○								
	Unifamiliar Intensiva									
	Multifamiliar									
	Despachos Profesionales									
Terciario	Taller Doméstico									
	Comercio									
	Oficinas									
	Hostelero									
	Recreativo									
	Servicios Empresariales									
	Aparcamiento	●	●	●	●			●	●	●
Dotacional	Enseñanza									
	Investigación									
	Asistencia Sanitaria									
	Asistencia Social									
	Centros de Reunión									
	Administración Pública									
Deportivo	Con Edificación	●	●							●
	Sin Edificación	●	●						●	●
Industria	Almacén									
	Pequeña Compatible									
	Pequeña Admisible									
	Industria Incompatible									
	Industria Clasificada									
	Coexistencia con Terciario									
Zonas Verdes	Parques de Barrio									
	Parques Lineales									
	Parques de Cornisa									
Servicios Infraestructurales		●					●	●	●	●

○ Se permite una vivienda unifamiliar de guarda, vinculada a la instalación.

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

2.8.01
Madrid, 17.08.01

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

[Firma]

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE ORDENISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

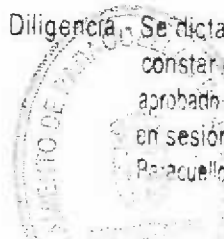
13 JUL. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

[Firma]

Diligencia Se dicta por el Secretario para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Auto. Pleno en sesión de 24 MAY 2000
Por aquellos de la 24 MAY 2000



[Firma]