

**APROBADO POR EL PLENO
EN SESION** 31 ENE. 2002

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16 JUN 2002
Mand.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
7D. Servicios (C.M. 5/89)

CORRECCION de
EL SECRETARIO



ORDENANZA N° 7: SERVICIOS

7:1.- AMBITO

Corresponde a las parcelas designadas en los planos de ordenación como **URB**

7:2.- USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS

El Uso Característico es el de Terciario en todas sus categorías, pero generalmente representado por Servicios terciarios dirigidos al uso público, con gran ocupación superficial, generalmente vinculados al uso del sistema viario. Incluye, entre otros, las áreas de oficinas, los talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate a carreteras, comercio minorista de barrio, y los restaurantes de carretera en edificio exclusivo o compartido con hostelería, sin perjuicio de abarcar el resto de categorías propias de este uso característico.

En general la tipología es de nave o edificación singular aislada de otras, o adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal.

7:3. PARCELA MINIMA

La parcela mínima será de 1.000 m², o la catastral existente si fuera menor.
Frente mínimo de parcela 10 m., o la catastral existente si fuera menor.

7:4.- POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA

La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre rasante será del 60% de la parcela en nuevos desarrollos, o del 100% en parcelas con alineaciones ya señaladas por el Plan General.

La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:

- 1) En parcelas con alineaciones ya señaladas por el Plan General, no se exige retranqueo.
- 2) En nuevos desarrollos sin alineación del Plan General, sólo podrá adosarse a linderos de otras parcelas si se reproduce una situación existente por reposición de la misma edificación, o por adosarse en un tramo con medianería existente, o si existe acuerdo documentado con la propiedad colindante. En caso contrario serán de aplicación las condiciones siguientes de retranqueos mínimos:
 - a) A linderos, la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros, salvo que exista acuerdo documentado con propietarios colindantes para edificar adosado.
 - b) A vías públicas, 6 metros.
 - c) A lindes con zonas calificadas con Ordenanza residencial unifamiliar, 10





**APROBADO POR EL PLENO
EN SESION 31 ENE. 2002**

СОРЕСЕРЪ ЕРРОЕ

IEL² SECRETARIO

- Cocina:

superficie no menor de 6 m² independiente de la
estancia y, se podrá inscribir un cuadrado de 1.60 m x
1.60m.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
cillo: 06 JUL 2007 sup
Madrid, 10 JUN 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
ED. Resolución 18/4/98 O.C.M. E.M. sup

- Dormitorio sen

cillo: 06 JUN 2002 superficie no menor de 6 m² sin incluir ropero, pudiendo inscribirse un cuadrado de 1,80 m x 1,80 m.

- Dormitorio do

superficie no menor de 8 m² sin incluir armario ropero, pudiendo inscribirse un cuadrado de 2 m x 2 m.

- Cuarto de aseo:

superficie no menor de 3 m². Su altura libre podrá ser de 2.20 m.

- Armario ropero empotrado: toda vivienda o apartamento dispondrá como mínimo de una superficie útil de almacenaje no inferior a 1 m².

- Pasillos:

la anchura mínima de los pasillos será de 0,90 mts. Podrán
 admitir estrangulamientos con ancho mínimo de 0,80 mts.
 en longitudes máximas de 30 cms., nunca situados frente a
 una puerta. Los pasillos permitirán el paso a cualquier
 habitación de un rectángulo de dimensión en planta de
 0,40 x 1,60 m. Su altura libre podrá ser de 2,20 m.

DOCUMENTO INFORMATIVO

- Vestibulo:EI TEC

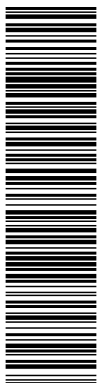
Superficie mínima de $1,40 \text{ m}^2$, pudiendo inscribirse un cuadrado de $1,10 \text{ m} \times 1,10 \text{ m}$.

3.2.2.3. Condiciones de accesibilidad a las viviendas

Los edificios de viviendas cumplirán las condiciones señaladas en el apartado "Accesibilidad a la edificación" de este Capítulo; y además las siguientes:

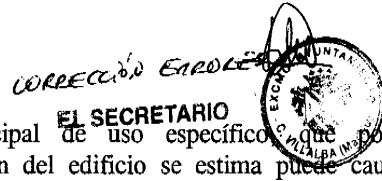
- a) El portal tendrá unas dimensiones mínimas de 2,50 m x 2,50 m.
- b) En todo el recorrido de acceso a la vivienda será posible el paso de un rectángulo horizontal de 2,00 m x 0,70 m.
- c) Todo el recorrido dispondrá de un nivel de iluminación mínimo de 40 lux, conseguidos con medios naturales o artificiales, al menos durante el tiempo necesario para efectuar el trayecto.
- d) Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1,00 m. en edificios de hasta 10 viviendas, de 1,10 m. en casas de hasta 30 viviendas y en casas de más de 30 viviendas se exigirán dos escaleras con anchura mínima de un metro o una sola de ancho no inferior a 1,30 m.
- e) La anchura mínima de las huellas de los escalones será de 27 cms. medida a 40 cms. de cualquier barandilla, y la altura máxima de las tabicas será de 18 cms. Estas medidas no





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 120033 Z5IWH-U46JB-X4RLK 4C551E72A7CFE9B91BDCAE79856936E41A6B725) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

APROBADO POR EL PLENO
EN SESION 31 ENE. 2002



- Terciario Hotelero: Requiere licencia municipal de uso específico que podrá denegarse si la utilización del edificio se estima puede causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.
- Terciario de Oficinas y Servicios en General: Categoría b. En Planta Baja y Primera, con acceso independiente, o en edificio exclusivo.
- Servicios Públicos en el uso característico de servicios administrativos, y policía local.

USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGADOS:

- Aparcamiento: Solo en Planta Baja y Sótano; o en edificio exento para ~~aparcamiento~~ únicamente. Un mínimo obligatorio de:
 - 1,5 plazas por vivienda con superficie útil mayor de 50 m2
 - 1 plaza por vivienda o apartamento con superficie útil igual o menor de 50 m2.
 - 1,25 plazas por cada 4 camas de uso hotelero.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 20 MAYO 2002
Maorid, 20 MAYO 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. PROYECTO DE ORDEN O.C.M. 5/5/89)

Esta dotación mínima de plazas de aparcamiento no será exigible cuando se dé alguna de las siguientes condiciones:

- parcela inferior a 50 m²; o inferior a 100 m² si se aporta informe de técnico competente justificando la imposibilidad técnica de cumplir el programa de vivienda si hubiera de construirse la plaza de garaje.
- fondo de parcela igual o inferior a 8,00 metros.
- En solares iguales o inferiores a 350 m², la dotación exigible será de 1 plaza por vivienda o apartamento y una plaza por cada 100 m² o fracción de local.

Nota a usos Complementarios Obligados, del uso Característico Residencial Multifamiliar: En particular, para las manzanas del Barrio del Gorrional comprendidas entre el Paseo del Río Guadarrama al norte, la vía del ferrocarril al oeste, la calle Gaudí al sur, y el pasaje Pintor Murillo y números 13 y 25 de calle Pardo Santallana al este, si se sobrepasa la edificabilidad de 0,9 m2/m2 por parcela, se exige la dotación de una plaza adicional de aparcamiento por cada 100 m2 que excedan de los correspondientes a la edificabilidad de 0,9 m2/m2. En el caso de Unidades de Ejecución en este ámbito, el cómputo del exceso de edificabilidad se realizará sobre el ámbito completo de la UE. Estas plazas son adicionales a las obligadas por la normativa general para el uso característico y sus usos compatibles.

La ubicación de esta dotación adicional puede ser lindante con la vía pública (en caso de aparcamiento en batería desde la calle, deberán descontarse las plazas que se pierdan del aparcamiento en línea sobre la calle o por acceso a garaje interior) o bien rasante o bajo rasante, y en la propia manzana o en manzanas colindantes.

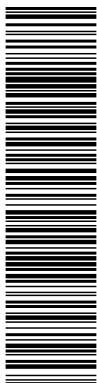
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

20 MAYO 2002

DOCUMENTO INFORMADO



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DOCUMENTOS PORTAL DE TRANSPARENCIA: PGOU - CORRECCION ERRORES		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Z5IWH-U46JB-X4RLK Fecha de emisión: 19 de Julio de 2024 a las 10:54:14 Página 4 de 10		NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 126033 Z5IWH-U46JB-X4RLK 4C551B72A7CF9B891BDCAE79856936E141A6B725) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

**APROBADO POR EL PLENO
EN SESION 31 ENE. 2002**

USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGADOS:

CORRECCION ERRORES

EL SECRETARIO



- Aparcamiento: Sólo en Planta Baja, Sótano y en superficie.
Un mínimo obligatorio de:

- para la categoría de hostelería, una plaza por cada cuatro camas o fracción
- para las superficies de comercio en locales independientes o en agrupación superior a 500 m², una plaza por cada 25 m² o fracción de superficie de venta
- una plaza por cada 80 m² o fracción de uso Dotacional.

Los restaurantes, bares y similares cumplirán la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² o fracción construidos.

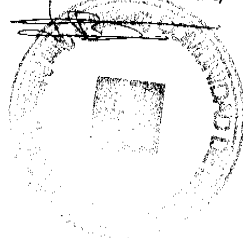
- Los bares especiales, salas de fiesta, discotecas y locales análogos dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 12 localidades, hasta 300 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.
- Para oficinas y el resto de usos terciarios, dos plazas por cada 100 m² o fracción construidos.

Deberá cumplirse lo dispuesto en el Apartado 5.1.1.5. anterior.

No obstante, se consideran exentos de la reserva de aparcamientos aquellos edificios situados en solares que cumplan alguna de las condiciones siguientes:

- a) La superficie del solar sea igual o inferior a 100 m².

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
30 de Enero 2002
Madrid, **30 de Enero 2002**
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
CAJEA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/02)



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

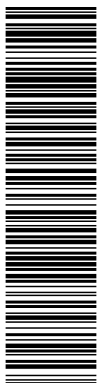
20 MAYO 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



DOCUMENTO DOCUMENTOS PORTAL DE TRANSPARENCIA: PGOU - CORRECCION ERRORES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z5IWH-U46JB-X4RLK Fecha de emisión: 19 de Julio de 2024 a las 10:54:14 Página 5 de 10	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



**APROBADO POR EL PLENO
EN SESION 31 ENE. 2002**

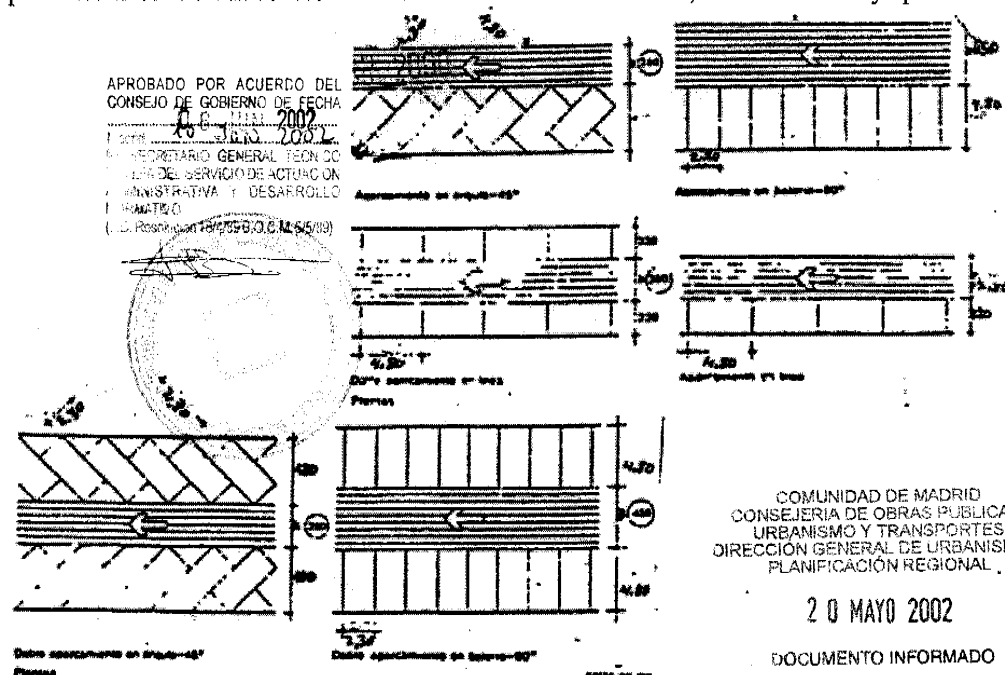
3.2.6. Condiciones de los garaje-aparcamientos

3.2.6.1. Condiciones de acceso

Los garajes dispondrán de un espacio horizontal de acceso de 5,00 mts. de longitud por 3 metros de anchura. Si la superficie del garaje es mayor de 500 m² y la calle que la sirve de acceso es menor de 15 m. de ancho, la anchura del espacio horizontal de espera o acceso se aumentará a 4 metros.

A efectos de cómputo de superficie de plazas de aparcamiento, se considerará que cada plaza de aparcamiento más su correspondiente espacio de acceso en el interior de los garajes, equivale a 25 m² por coche. Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento para vehículos serán de 2,30 metros por 4,80 metros.

Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos cumpliendo las dimensiones señaladas en el gráfico siguiente según el sistema de distribución de las plazas de aparcamiento. Esta señalización figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, funcionamiento y apertura.



La altura libre mínima será de 2,20 metros.

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 por ciento y las rampas en curva del 12 por ciento, medida por la línea media. En Ordenanza UN la pendiente de rampa podrá llegar al 20 %. Su anchura mínima será de tres metros, con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medida también en el eje, será superior a cuatro metros.

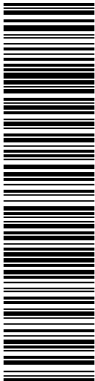
Se cumplirán además las condiciones del art. 12 de la Ley 8/1993 de Promoción y Supresión de

Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba / Volumen II

Corrección de Errores 31 de enero 2002

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DOCUMENTOS PORTAL DE TRANSPARENCIA: PGOU - CORRECCION ERRORES		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Z5IWH-U46JB-X4RLK Fecha de emisión: 19 de Julio de 2024 a las 10:54:14 Página 6 de 10		NO REQUIERE FIRMAS

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 126033 Z5IWH-U46JB-X4RLK-4C551B72A7CF9B891BDCAE79856936E141A6B725) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1



APROBADO POR EL PLENO
EN SESION 31 ENF. 2002

4.1. NORMAS DE DISEÑO DE INFRAESTRUCTURAS

EL SECRETARIO



4.1.1. Carácter de las Normas de Diseño

Las Normas de Diseño de la Red Viaria tienen carácter indicativo o de recomendación, siendo necesario que el Ayuntamiento redacte una Ordenanza Municipal de Condiciones Técnicas para la Redacción de Proyectos de Urbanización, Obras de Infraestructura y Red Viaria, que deberá incorporar las determinaciones legales sobre Promoción y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

En tanto no sea aprobada la Ordenanza, el Ayuntamiento se regirá por la normativa aplicable de la Comunidad de Madrid.

4.1.2. Normas de Diseño de Red Viaria

La red viaria se diferencia en la Serie 3 de Planos, en Red Principal y Red secundaria y local.

La Red Principal se destina a canalizar tráfico de paso o de conexión entre zonas del municipio. En esta categoría quedan incorporadas las redes de carreteras del Estado y de la Comunidad de Madrid.

Se recomienda resolver todas las intersecciones de la red principal, con pasos a distinto nivel cuando se trate de carreteras con tráfico intenso, y con glorietas en el resto de casos.

Las glorietas deben tener como mínimo de 20 a 52 metros de diámetro interior-exterior para intersecciones de vías principales, y de 15 a 30 metros en intersecciones con la red secundaria.

En general, las glorietas deberán trazarse siguiendo las recomendaciones de la Dirección General de Transportes de la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid (Publicación de junio 1989).

La sección mínima de las calles municipales calificadas como vías principales debe incluir aceras de 2,00 metros, aparcamiento en línea de 2,00 metros, y calzada de 7,00 metros para un carril por sentido, o de 12,50 metros para dos carriles por sentido.

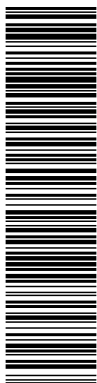
La señalización viaria se instalará, en general, bien a menos de 0,25 m. del bordillo de la acera, bien en el espacio de aparcamiento, sobre isletas adecuadas que incluyan alcorques para arbolado.

La Red Secundaria y la Red Local se destinan a canalizar los tráfico de medio recorrido, con función de acceso desde la red principal, a los barrios del municipio. En ellas la prioridad debe encontrarse equilibradamente repartida entre el automóvil, el peatón, y el transporte público.

Las vías secundarias de zonas de ensanche deben tener en general doble sentido de circulación, con espacio de aparcamiento al menos en uno de sus lados y aceras en general mayores de 1,50 metros; cuando se producen estrechamientos de la sección de la calle que imposibilitan el desarrollo continuado y fluido de los sentidos de circulación, se debe



DOCUMENTO	DOCUMENTOS PORTAL DE TRANSPARENCIA: PGOU - CORRECCION ERRORES	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Z5IWH-U46JB-X4RLK Fecha de emisión: 19 de Julio de 2024 a las 10:54:14 Página 7 de 10		NO REQUIERE FIRMAS



APROBADO POR EL PLENO
EN SESION 31 ENE. 2002

2) Quedará, como mínimo, a 0,40 metros al interior del plano vertical trazado por el borde exterior de la acera, excepto cuando la altura del vuelo sea superior a 3,60 metros, en que esta limitación no es aplicable. En ningún caso se rebasará el vuelo de planta piso cuando no exista acera.

b) el vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos en el espacio libre interior de manzana, no podrá ser superior al 7% de la profundidad media del patio en esa dirección. No se permiten cuerpos salientes cerrados o semicerrados que rebasen el fondo edificable o la alineación interior del patio de manzana.

C/3.1.7.3. Regulación de los elementos salientes en fachada.

Son elementos constructivos de carácter fijo, no habitables ni ocupables, que sobresalen del plano de fachada de una edificación. Se consideran como tales los zócalos, aleros, impostas, molduras, vigas, gárgolas, marquesinas y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional. Se exceptúan los toldos y rótulos publicitarios, que están regulados en el Apartado 3.3.1.4 de este Volumen.

En cumplimiento de la legislación sobre Promoción y Supresión de Barreras Arquitectónicas, todo elemento de la edificación que sobresalga de fachada en planta baja mantendrá su dimensión saliente, desde la acera hasta una altura de al menos 2,10 metros, delimitando así el paso peatonal.

En planta baja se permiten los elementos salientes, que no podrán rebasar la alineación oficial más del 10% del ancho de la acera o del 7% de la calle cuando no exista acera, con un máximo de 0,15 metros, valores que regirán para escaparates, vitrinas y decoraciones de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento similar.

Los elementos salientes tipo marquesina se situarán de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a altura inferior a los 2,50 metros por encima de la rasante de la acera o de la calzada cuando no exista acera; y su vuelo no resultará superior en ningún punto al ancho de la acera menos 0,60 m, o al 15% del ancho de la calle cuando no exista acera, con un máximo absoluto en cualquier caso de 6,00 metros.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
Mañ. 10 JUN 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/99 de C.M. 5/5/99)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS.
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

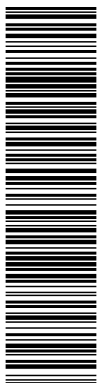
20 MAYO 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DOCUMENTOS PORTAL DE TRANSPARENCIA: PGOU - CORRECCION ERRORES		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Z5IWH-U46JB-X4RLK Fecha de emisión: 19 de Julio de 2024 a las 10:54:14 Página 8 de 10		NO REQUIERE FIRMAS



APROBADO POR EL PLENO
EN SESION 31 ENF. 2002

ORDENANZA Nº 3. BLOQUE ABIERTO

SECRETARIO
EL SECRETARIO

3:1.- AMBITO

De aplicación en las manzanas señaladas en los planos de ordenación como BA (Bloque Abierto) y como BA EE (Bloque Abierto con Edificación Existente).

3:2.- USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS

El uso característico es Residencial Multifamiliar.

La tipología es de edificios exentos que no definen frentes edificados continuos.

3:3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 20 m. ni a superficies de parcela menores de 1.000 m².

En nuevas parcelaciones, la forma de la parcela permitirá la inscripción en cualquier punto de un círculo de diámetro 20 m.

3:4.- POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA

3:4.1. Ocupación máxima

La ocupación máxima sobre rasante de la parcela por la edificación será del 50% de la superficie de la misma, excluyendo en este cómputo la edificación existente en el Apartado 3:4.4. siguiente.

La ocupación máxima bajo rasante será del 80% de la parcela de propiedad privada.

3:4.2. Alineaciones y Retranqueos

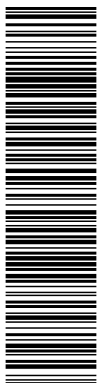
La posición de la nueva edificación se define en relación a su altura.

Las alineaciones de edificación dentro de la parcela serán libres, manteniendo retranqueos de los linderos como mínimo iguales a la mitad de la altura máxima del cuerpo de edificación correspondiente, con un retranqueo mínimo absoluto de 5 m.

No obstante, se permite:

- que coincida con la alineación de manzana o de vial una fachada de una nueva edificación, o dos colindantes si se tratase de parcela de esquina, y en todo caso cuando se trate de reconstruir un edificio previamente existente;
- que la nueva edificación se adose a un lindero lateral o posterior de parcela cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DOCUMENTOS PORTAL DE TRANSPARENCIA: PGOU - CORRECCION ERRORES		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Z5IWH-U46JB-X4RLK Fecha de emisión: 19 de Julio de 2024 a las 10:54:14 Página 9 de 10		NO REQUIERE FIRMAS



**APROBADO POR EL PLENO
EN SESION 31 ENE. 2002**

- Terciario Hotelero: Requiere licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si la utilización del edificio se estima puede causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.
- Terciario de Oficinas y Servicios en General: Categoría b. En Planta Baja y Primera, con acceso independiente, o en edificio exclusivo.
- Servicios Públicos en el uso característico de servicios administrativos, y policía local.

USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGADOS:

- Aparcamiento: Solo en Planta Baja y Sótano; o en edificio exento únicamente. Un mínimo obligatorio de:
 - 1,5 plazas por vivienda con superficie útil mayor de 50 m²
 - 1 plaza por vivienda o apartamento con superficie útil igual o menor de 50 m².
 - 1,25 plazas por cada 4 camas de uso hotelero.

Esta dotación mínima de plazas de aparcamiento no será exigible cuando se dé alguna de las siguientes condiciones:

- parcela inferior a 50 m²; o inferior a 100 m² si se aporta informe de técnico competente justificando la imposibilidad técnica de cumplir el programa de vivienda si hubiera de construirse la plaza de garaje.
- fondo de parcela igual o inferior a 8,00 metros.
- En solares iguales o inferiores a 350 m², la dotación exigible será de 1 plaza por vivienda o apartamento y una plaza por cada 100 m² o fracción de local.

Nota a usos Complementarios Obligados, del uso Característico Residencial Multifamiliar: En particular, para las manzanas del Barrio del Gorrional comprendidas entre el Paseo del Río Guadarrama al norte, la vía del ferrocarril al oeste, la calle Gaudí al sur, y el pasaje Pintor Murillo y números 13 y 25 de calle Pardo Santallana al este, si se sobrepasa la edificabilidad de 0,9 m²/m² por parcela, se exige la dotación de una plaza adicional de aparcamiento por cada 100 m² que excedan de los correspondientes a la edificabilidad de 0,9 m²/m². En el caso de Unidades de Ejecución en este ámbito, el cómputo del exceso de edificabilidad se realizará sobre el ámbito completo de la UE. Estas plazas son adicionales a las obligadas por la normativa general para el uso característico y sus usos compatibles.

La ubicación de esta dotación adicional puede ser lindante con la vía pública (en caso de aparcamiento en batería desde la calle, deberán descontarse las plazas que se pierdan del aparcamiento en línea sobre la calle o por acceso a garaje interon, o en batería sobre rasante, y en la propia manzana o en manzanas colindantes.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

20 MAYO 2002

DOCUMENTO INFORMADO

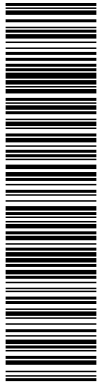
Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba / Volumen II
Corrección de Errores 31 de enero 2002

EL TECNICO
INFORMANTE

76



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 120033 Z5IWH-U46JB-X4RLK-4C551E72A7CF9B81BDCAE70856936E141A6B725) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1



APROBADO POR EL PLENO
EN SESION 31 ENE. 2002

POLÍGONO	DENOMINACION	BARRIO
PO E7.1	C Real y Juan XXIII	Honorio Lozano

ORDENANZAS DE APLICACION: MC IV y MC III

EDIFICABILIDAD: : la que resulte de la aplicación de la Ordenanza a la ordenación grafiada en los Planos de Ordenación.

OBJETIVOS

Acumular la edificabilidad en la parte sur de la parcela para liberar una franja de 8 m. de ancho para jardín privado que respete el equipamiento público colindante; y para tapar una medianería existente en el lindero sur.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE EJECUCIÓN La planta sótano podrá ocupar la totalidad de la parcela.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
20 JUL 2002
Madró, 20 JUL 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO

COMUNIDAD DE MADRID
JUNTERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

20 MAYO 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

POLÍGONO	DENOMINACION	BARRIO
PO E7.2	C Real y Cra. N-VI	Honorio Lozano

ORDENANZAS DE APLICACION: MC III

EDIFICABILIDAD: : la que resulte de la aplicación de la Ordenanza a la ordenación grafiada en los Planos de Ordenación.

OBJETIVOS

Acumular la edificabilidad en la parte este de la parcela según se grafia en el plano E7, para liberar la franja de viario (acera) señalada en el plano.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE EJECUCIÓN La planta sótano podrá ocupar la totalidad de la parcela.

