

AYTO. COLMENAREJO

Aprobado inicialmente por el Pleno
en sesión de 27 NOV. 2008
Colmenarejo, de de
30 OCT 2009



ART.11.10. **ZONA COMERCIAL EXENTO.**

11.10.1. Definición

Esta zona de ordenación la constituyen las áreas destinadas a albergar centros comerciales de los que las vigentes Normas clasifican como Terciario Comercial en sus categorías 3ª, 4ª y 5ª.

11.10.2. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza será de aplicación en todos aquellos suelos marcados con el índice de zona o clave correspondiente en los planos de propuesta de ordenación relativos a la calificación y zonificación.

11.10.3. Tipologías edificatorias

Las tipologías de los edificios a construir en esta zona de ordenación serán las aisladas o pareadas.

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, CONFECCIÓN DE LA ZONA DE ORDENACIÓN
Madrid, 9-12-10
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 6 de febrero de 2009)

11.10.4. Grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de la zona de ordenación, se establecen dos grados, diferenciados por la magnitud de la instalación a implantar:

Grado 1º: Para los centros comerciales de categorías 3ª y 4ª.

Grado 2º: Para los centros comerciales de categoría 5ª.

11.10.5. Condiciones de parcelación

Grado 1º:

Superficie mínima de parcela: 2.000m².

Frente mínimo de parcela: 20 m.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 20 metros de diámetro.

Grado 2º:

Superficie mínima de parcela: 4.000 m².

Frente mínimo de parcela: 30 m.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 30 metros de diámetro.

11.10.6. Condiciones de volumen

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial.

Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los grados son los siguientes:

AYTO. COLMENAREJO

Aprobado inicialmente por el Pleno

en sesión de 27 NOV 2008

Colmenarejo, de 30 OCT 2009

Grado 1º:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Altura máxima de la edificación: 10 m
- Número máximo de plantas: 11 plantas (incluyendo más primera).

Grado 2º:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Altura máxima de la edificación: 5,00 m.
- Número máximo de plantas: 1 planta (planta baja).

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE MADRID
9-12-70

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 6 de febrero de 2009)

11.10.7. Condiciones de posición

Alineaciones oficiales:

Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación como separación entre las zonas de dominio público y privado.

Retranqueos a linderos:

Grado 1º: A todos los linderos que sean frente de calle, como mínimo cuatro (4) metros. Se permitirá el adosamiento al resto de linderos, siempre que se resuelvan todos los frentes de edificación como fachadas.

Excepcionalmente, se autoriza el adosamiento a frente de calle de las construcciones auxiliares, que no superen los tres (3) metros de altura, en una longitud que no supere los 25 m y siempre que se les dé el mismo tratamiento de fachada.

Grado 2º: A todos los linderos, como mínimo de cinco (5) metros.

Ocupación:

Para ambos Grados, se autoriza la ocupación resultante de aplicar los retranqueos. La edificación bajo rasante podrá ocupar toda la parcela para cumplir con la dotación de aparcamiento.

11.10.8. Condiciones de uso

Uso principal:

Grado 1º: Uso Terciario-Comercial, clase Comercio, en las categorías siguientes:

. Categoría 3ª: Galerías y centros comerciales de hasta 1.500 metros cuadrados de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

. Categoría 4ª: Galerías y centros comerciales de más de 1.500 y hasta 2.500 metros cuadrados de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

Grado 2º: Uso Terciario-Comercial, clase Comercio, en la Categoría 5ª:

AYTO. COLMENAREJO

Aprobado provisionalmente por el Pleno

en sesión de 29 OCT 2009

Colmenarejo, de 30 OCT 2009

Consejería de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio
Dirección General de Urbanismo y Estrategia
21 OCT. 2010
DOCUMENTO INTERNO

Grandes centros comerciales de más de 2.500 y hasta 5.000 metros cuadrados de superficie de zona de venta, integrados por una sola razón comercial.

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, FECHA 1-12-10
Ratifica EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL ALCALDE (ORDEN GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 1079 de febrero de 2009))

Usos complementarios:

En todos los Grados:

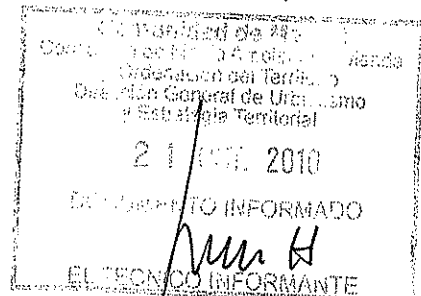
Uso Terciario Oficinas, en categoría 2ª asociada al uso principal.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en sus categorías 1ª y 2ª en la superficie de parcela no ocupada por la edificación sobre rasante.

Uso Industrial, en clase Almacenamiento, en su categoría 7ª asociado al uso principal. En clase Garaje-Aparcamiento, en sus categorías 11ª y 12ª, en superficie y bajo rasante.

Usos prohibidos:

Los restantes.



11.10.9. Condiciones estéticas

Las actuaciones edificatorias y de todo orden se someterán a las previstas con carácter general en las Normas Subsidiarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto siguiente.

11.10.10. Otras condiciones

Se reservará como mínimo una (1) plaza de aparcamiento por cada veinte (20) metros cuadrados construidos de superficie de venta, no pudiendo ser inferior a una y media (1,5) plazas por cada cien (100) metros cuadrados construidos de cualquier uso. Esta dotación mínima deberá satisfacerse bajo rasante, pudiendo ocupar la parcela completa. Sobre rasante se podrán disponer plazas de aparcamiento que, en ningún caso, computarán a los efectos del cumplimiento de esta dotación mínima.

Las operaciones de carga y descarga deberán realizarse bajo rasante, en espacio cubierto y dentro de la parcela de uso comercial. Se podrán resolver en edificaciones auxiliares que no superen los tres (3) metros de altura.

Se prohíbe el cerramiento de parcela.

La segunda planta podrá ser un ático, con un retranqueo mínimo de tres (3) metros a todas las fachadas.

AYTO. COLMENAREJO

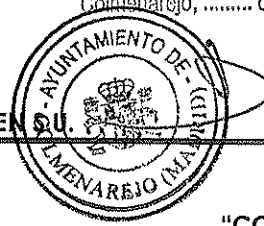
Aprobado provisionalmente por el Pleno
en sesión de 29 OCT 2009
Colmenarejo, 29 OCT 2009 de



AYTO. COLMENAREJO

Aprobado provisionalmente por el Pleno
en sesión de 29 OCT 2009
Colmenarejo, 29 OCT 2009 de





FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN EN S.U. - U.E. 22

Denominación: "COMERCIAL"

Superficie bruta aproximada: 3.978 m².

Objetivos: Localización de un uso comercial.
Obtención de zona verde.
Obtención de suelo para Equipamiento.

Densidad bruta residencial: DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE FECHA 1-12-10 0 viv./Ha.

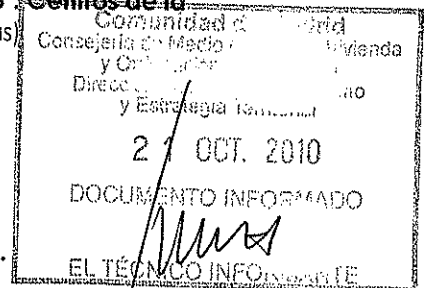
Número máximo de viviendas: EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D. Resolución de 6 de febrero de 2008) 0 viv.

Edificabilidad bruta lucrativa: 2.544 m².

Ordenanzas de aplicación: Zona 10. Comercial Exento.
Zona 07. Espacios Libres y Zonas Verdes.
Zona 06. Dotaciones y Equipamientos. Red Local de
Servicios Públicos, Categoría 13ª. Centros de la
Administración. (con tolerancias)

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Redes Supramunicipales: 0.
Redes Generales: 0 m²s.
Redes Locales: 1.300 m²s.
Aprovechamiento: 10% del aprovechamiento total.



Planeamiento de desarrollo: - Estudio de Detalle _____ NO.
- P.E.R.I. _____ NO.
- Proyecto de urbanización _____ SI.
- Proyecto ordinario de obras de urbanización _____ NO.

Sistema de actuación: Propietario único.

Iniciativa de desarrollo: Privada.

Condiciones específicas de ordenación:

- La imagen final que aparece en esta ficha será orientativa, teniendo que ser dominante la cubierta inclinada en la solución final que se adopte.
- Solo se autorizará una entrada y salida de garaje y otra para carga y descarga, en las posiciones reflejadas en el esquema.
- Los materiales de fachada serán granito y vidrio, buscando la integración del edificio en el entorno.
- No se permitirán muestras comerciales en colores, ni que estén situadas fuera de la fachada.
- Habrá que realizar, a cuenta del promotor, las obras de urbanización del entorno de la manzana, para lo cual habrá que tramitar un proyecto de urbanización con anterioridad al de edificación.
- No se concederá licencia de apertura de la actividad hasta que no estén recepcionadas las obras de urbanización.
- Plazo para la solicitud de licencia de obras: 1 año desde la aprobación de la Modificación.

AYTO. COLMENAREJO

Aprobado inicialmente por el Pleno

en sesión de 27 NOV 2008
Colmenarejo, de 30 OCT 2009



AYTO. COLMENAREJO

Aprobado provisionalmente por el Pleno

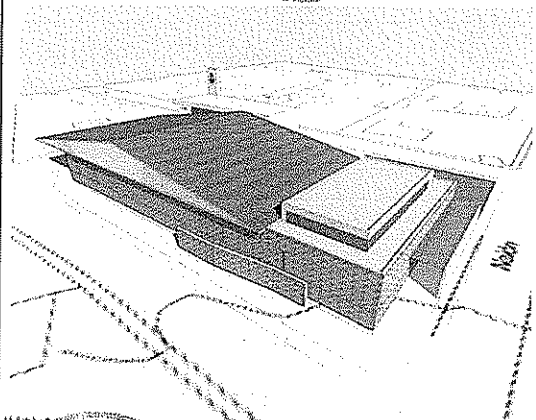
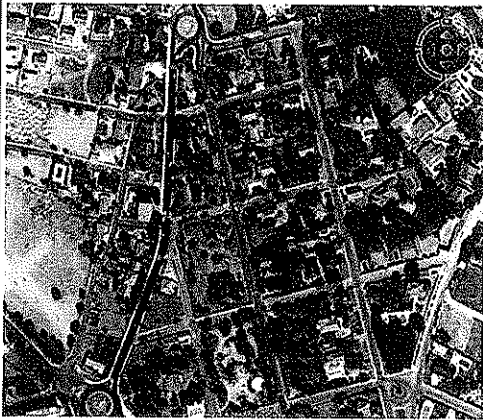
en sesión de 29 OCT 2009
Colmenarejo, de 30 OCT 2009



FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN EN S.U.

ESQUEMA DE ORDENACIÓN

U.E. 22



Localización

Imagen

DOCUMENTO A QUE SE REMITE LA ORDEN DE LA
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y ORDENACIÓN
MEDIO. 93/12-10
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 6 de febrero de 2009)



Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Dirección General de Urbanismo y Política Territorial

21 OCT 2010



FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN EN S.U.

ACCIONES DE URBANIZACIÓN A REALIZAR POR EL PROMOTOR

U.E. 22

- 1.- Peatonalización de la Calle Fernando Gutiérrez, manteniendo el arbolado que se encuentra en buen estado y permitiendo el acceso a garaje.
- 2.- Ensanchamiento de las aceras de las calles Nava, Nalón y Avenida de Pablo Iglesias.
- 3.- Ajardinamiento de la zona verde local como zona estancial al servicio de los vecinos de la zona.
- a.- Acceso aparcamiento subterráneo.
- b.- Acceso carga y descarga.

SÍMBOLOS GRÁFICOS

Límite de parcela.

Zona peatonal

Acceso a estacionamiento subterráneo

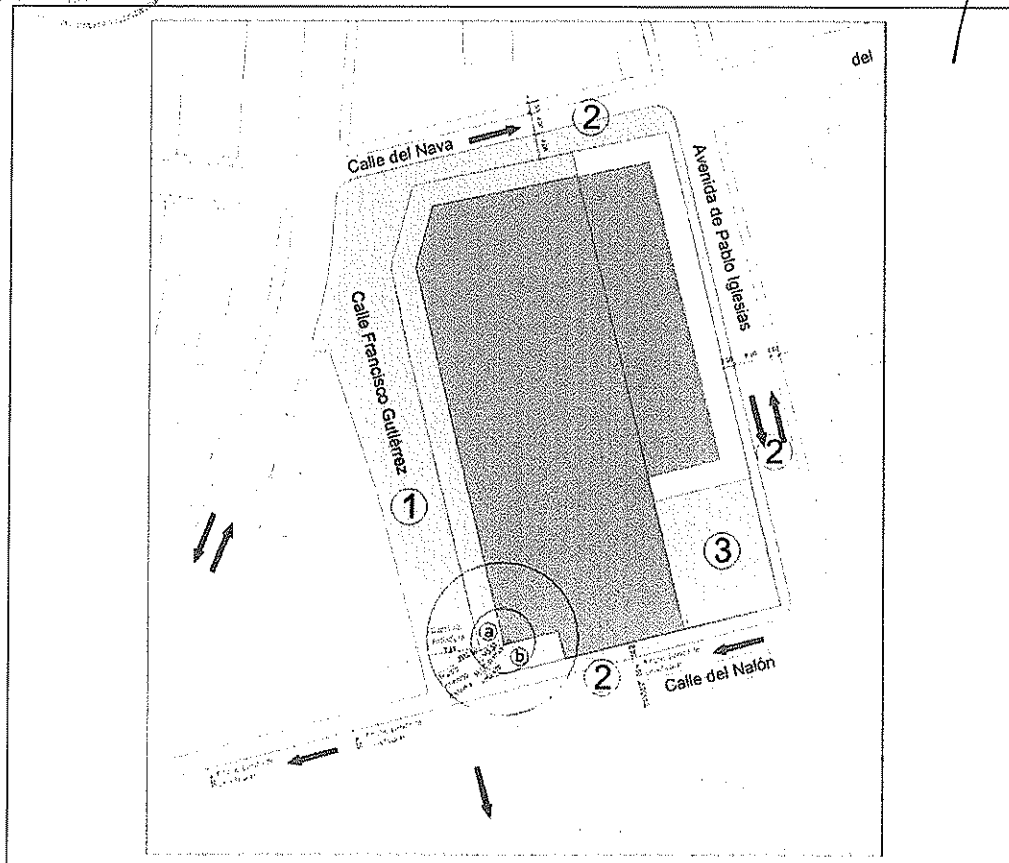
Acceso vehículos de emergencia

Área de movimiento de la edificación

Sentido de circulación

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio
Dirección General de Urbanismo y Estudios Territoriales
21 OCT. 2010
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE FECHA 1-12-10
Madrid, 9-12-10
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 3 de febrero de 2009)



Colmenarejo, a 3 de enero de dos mil once.



LA ALCALDESA

Maria Isabel Peces-Barba Martínez