



Comunidad de Madrid

Consejería

Año 20

Referencia Expte. 128.402/00

Objeto MODIFICACION DEL PGOU

RELATIVA "ALTURA MÁXIMA DE LA

EDIFICACION "

ALCALIA DE HENARES

COMISION DE URBANISMO
DE MADRID
ACUERDO Nº 4/01

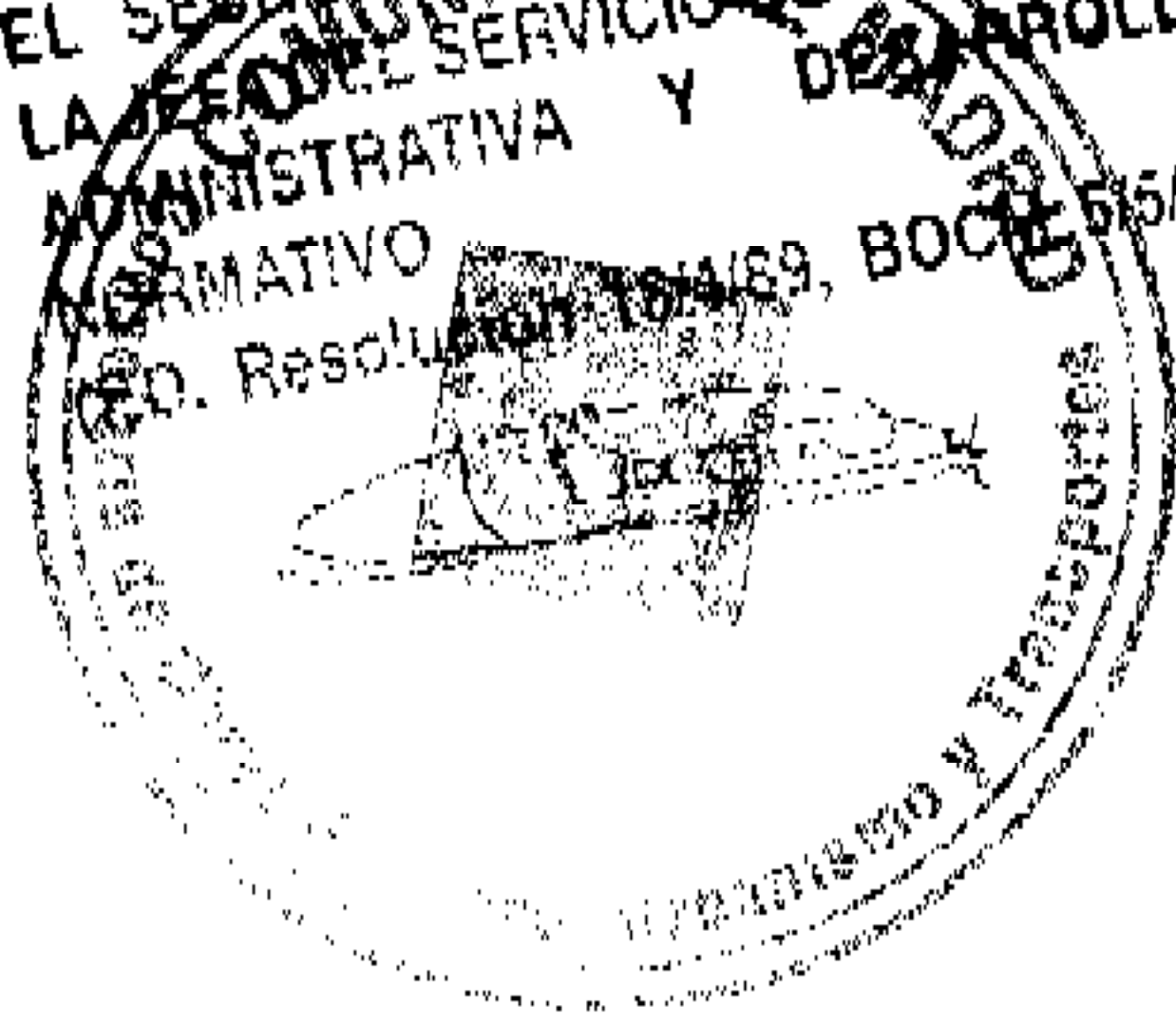
AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

SECRETARÍA DE URBANISMO Y TRANSPORTES



APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA: 14-2-2001
Madrid, 28-2-2001

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA FECHA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(C.O. Resolución 10/169, B.O.C.M. 15/89)



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

23 ENE. 2001

DOCUMENTO FIRMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

REDACCION ACTUAL



cm. en los situados entre pisos, y de 30 cm. de cubierta. En caso de cubiertas ligeras, su espesor mínimo de cómputo será de 15 cm., no admitiéndose dicho espesor para cómputos efectuados en edificios residenciales.

SECCION 10. ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION

5.1.31

Definición.

La altura máxima de la edificación es la que media entre la rasante oficial y la arista de coronación del edificio. Por encima de la arista de coronación solo se podrán elevar áticos, torreones de ascensor, pérgolas, cajas de escalera, petos de terraza y elementos complementarios con la condición de que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado de 45 grados que se apoya en la arista de coronación.

5.1.32

Arista de Coronación.

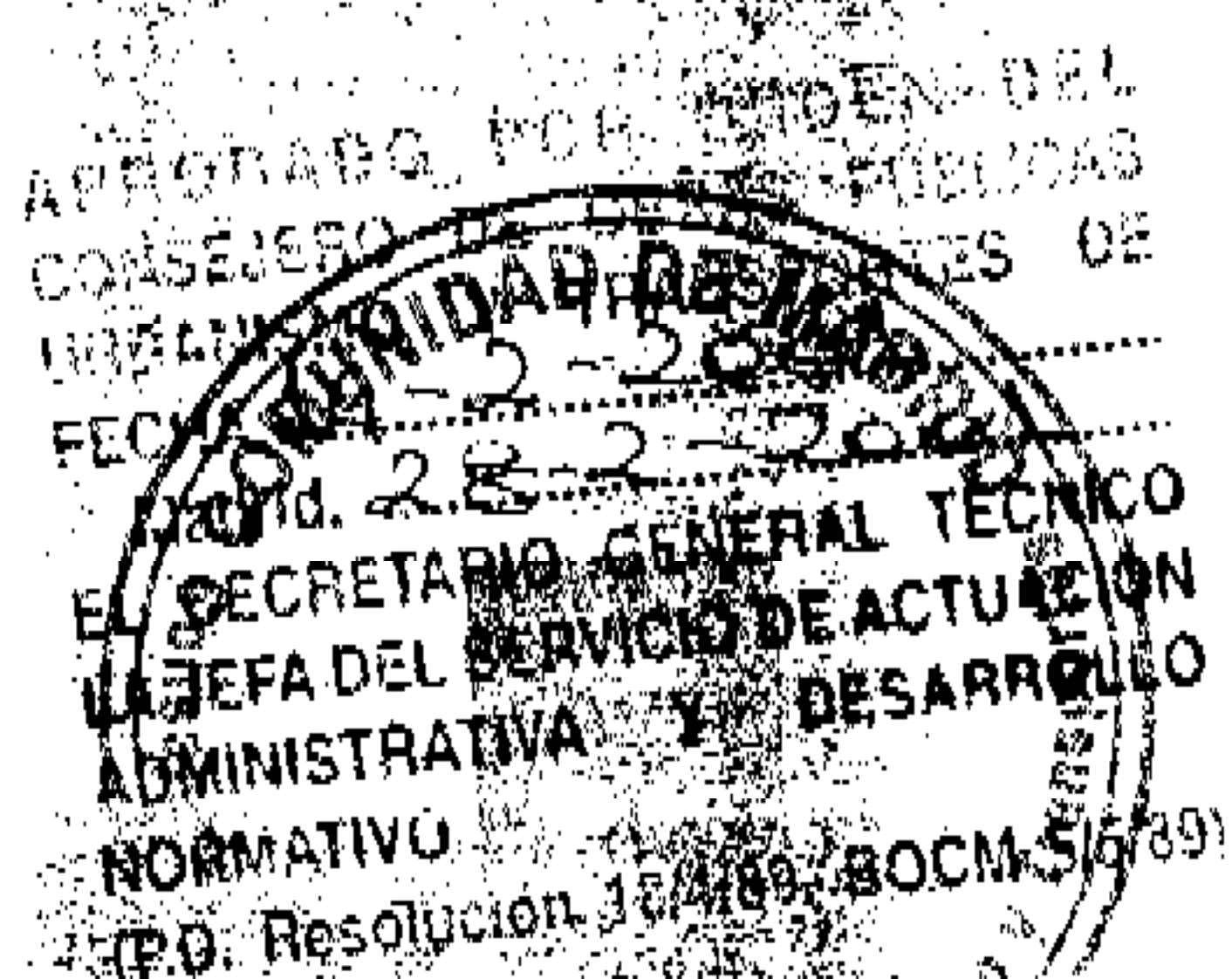
Es la intersección del plano exterior de la fachada (o de la alineación oficial de fachada) con el plano exterior de cubierta.

Cuando la cubierta sea horizontal, se tomará como arista de coronación la definida por intersección entre el plano exterior de fachada y la cara de terminación exterior del forjado de cubierta.

5.1.33

Procedimiento de medición.

La altura de las edificaciones se medirá en la vertical del frente del solar que pasa por el punto medio de la Alineación



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

23 ENE. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
WIKIKANTE



edificado, no podrán abrirse huecos para luces o vistas en la fachada posterior.

6.7.8

Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas y seis metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas.

6.7.9

Edificabilidad.

Será de 1,2 (uno coma dos) m^2/m^2 sobre parcela neta, salvo para el barrio delimitado por la calle de Las Moreras, calle de Nuestra Señora de la Esperanza, calle de Tomás Merino, y Avenida de Circunvalación, y para el barrio definido por las calles de Río Henares, Río Miño, Tomás de Villanueva y San Marcos, que será de 1,5 (uno coma cinco) m^2/m^2 medidos sobre parcela neta.

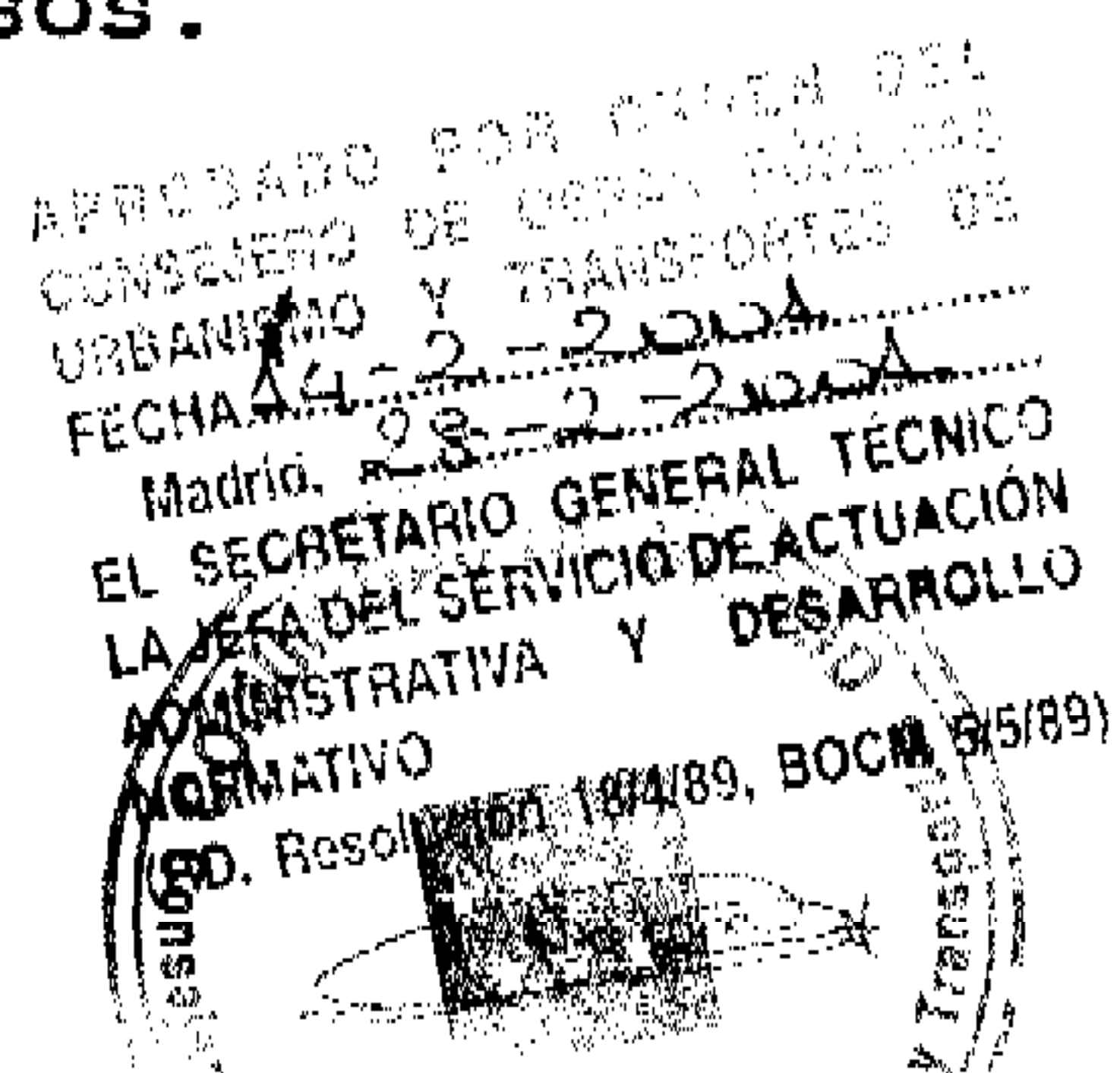
6.7.10

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.7.1, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

a) - Automovil.

Compatible el grupo II, situaciones A, B, C y E, siempre como complemento del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSELERIA DE OBRAS PUBLICAS,
RECONSTRUCCION Y SERVICIOS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
TRANSPORTE

23 ENE. 2001

DOCUMENTO DE FIRMADO

EL TECNICO
VICARIO



fachada posterior de la edificación y el lindero posterior de la parcela.

6.8.8

Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 9 (nueve) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas.

6.8.9

Edificabilidad.

Será de 1,5 (uno coma cinco) m²/m² medidos sobre parcela neta.

6.8.10

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.8.1, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

a) - Automovil.

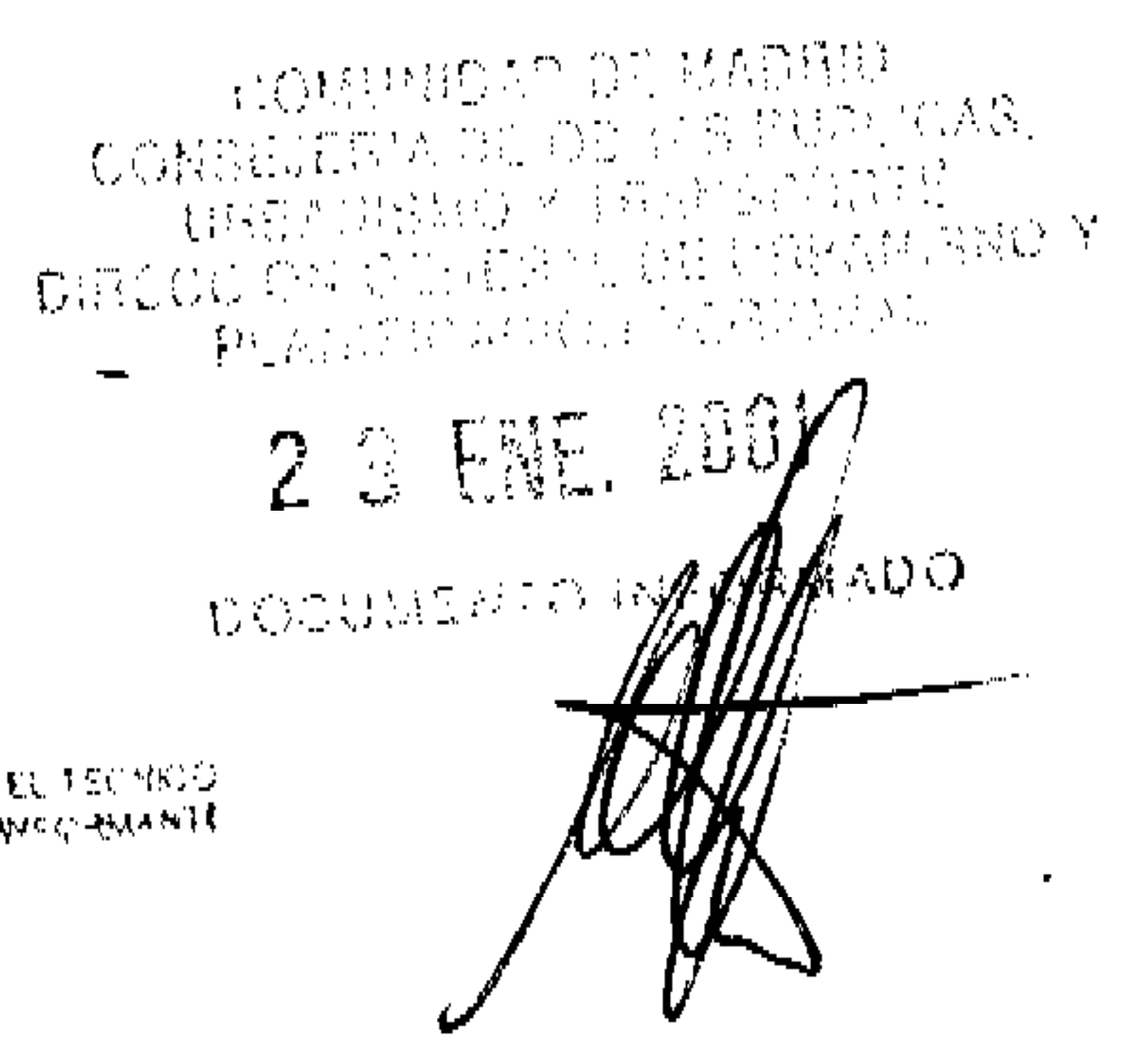
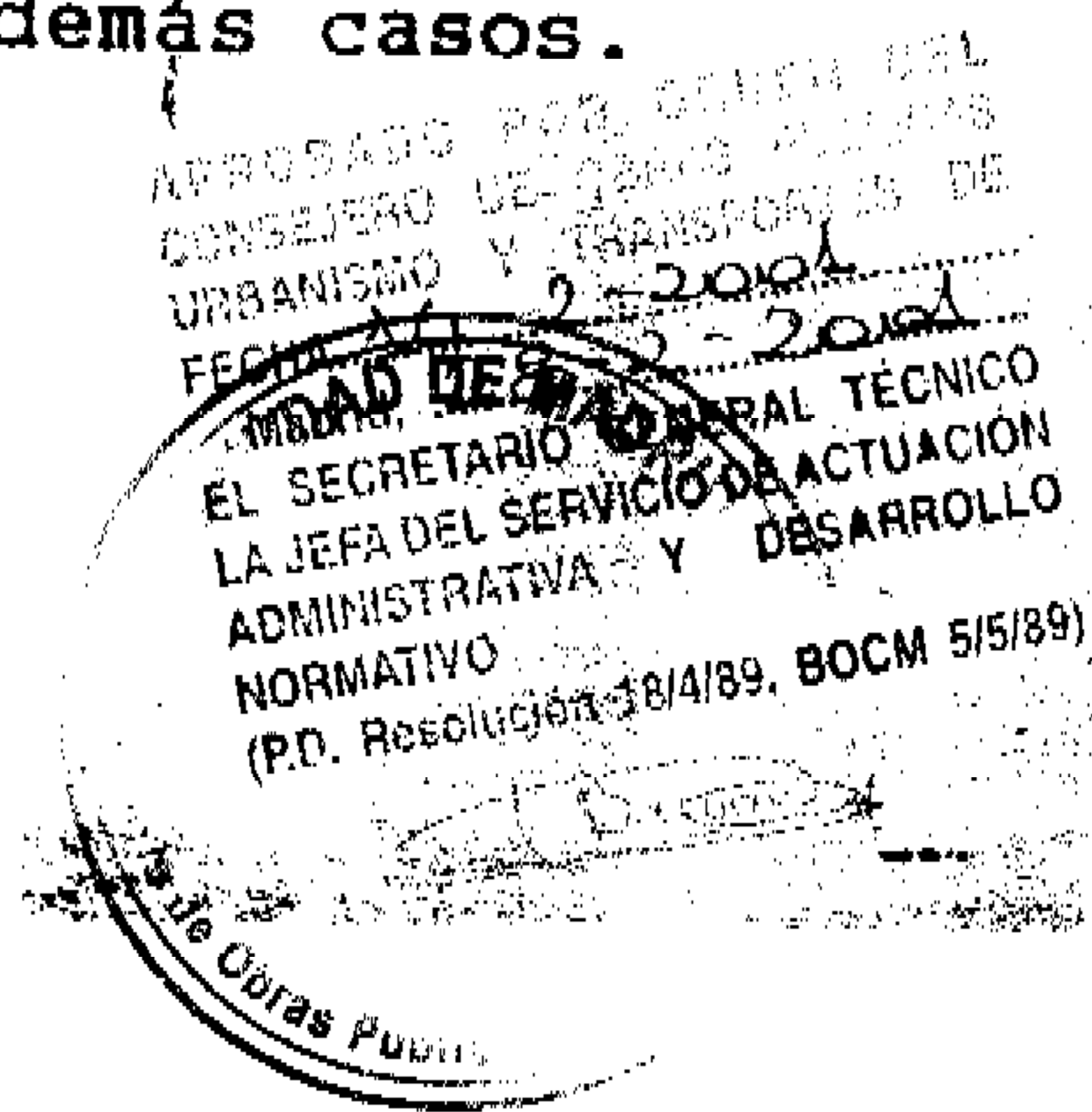
Compatibles los grupos siguientes: III, en situaciones C y D; VI, en situación E; y IX, en situaciones C y E, siempre como complemento del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.

b) - Residencial.

Característico en grupo I, situaciones A, B y C (excepto en sótano). Prohibido en todos los demás casos.

c) - Industrial y Almacenaje.

Compatible la 1ª categoría, en situaciones C y E. Prohibido en todos los demás casos.



EL TÉCNICO REG-24111

[Handwritten signature]

SECRETARÍA DE URBANISMO Y TRANSPORTES

SECRETARÍA DE URBANISMO Y TRANSPORTES



APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 14-2-2001
Madrid, 28-2-2001
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/5/89)

REDACCION PROPUESTA

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

23 ENE. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
20 de JUNIO de 2000
El Secretario General,



Página 178.-
cm. en los situados entre pisos, y de 30 cm. para los de cubierta. En caso de cubiertas ligeras, su espesor mínimo de cómputo será de 15 cm., no admitiéndose dicho espesor para cálculos efectuados en edificios residenciales.

SECCION 10.- ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACIÓN

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO POR ORDEN DEL CONCEJAL DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES DE FECHA 14 de SEPTIEMBRE de 2000
El Secretario General,

5.1.31.

Definición.

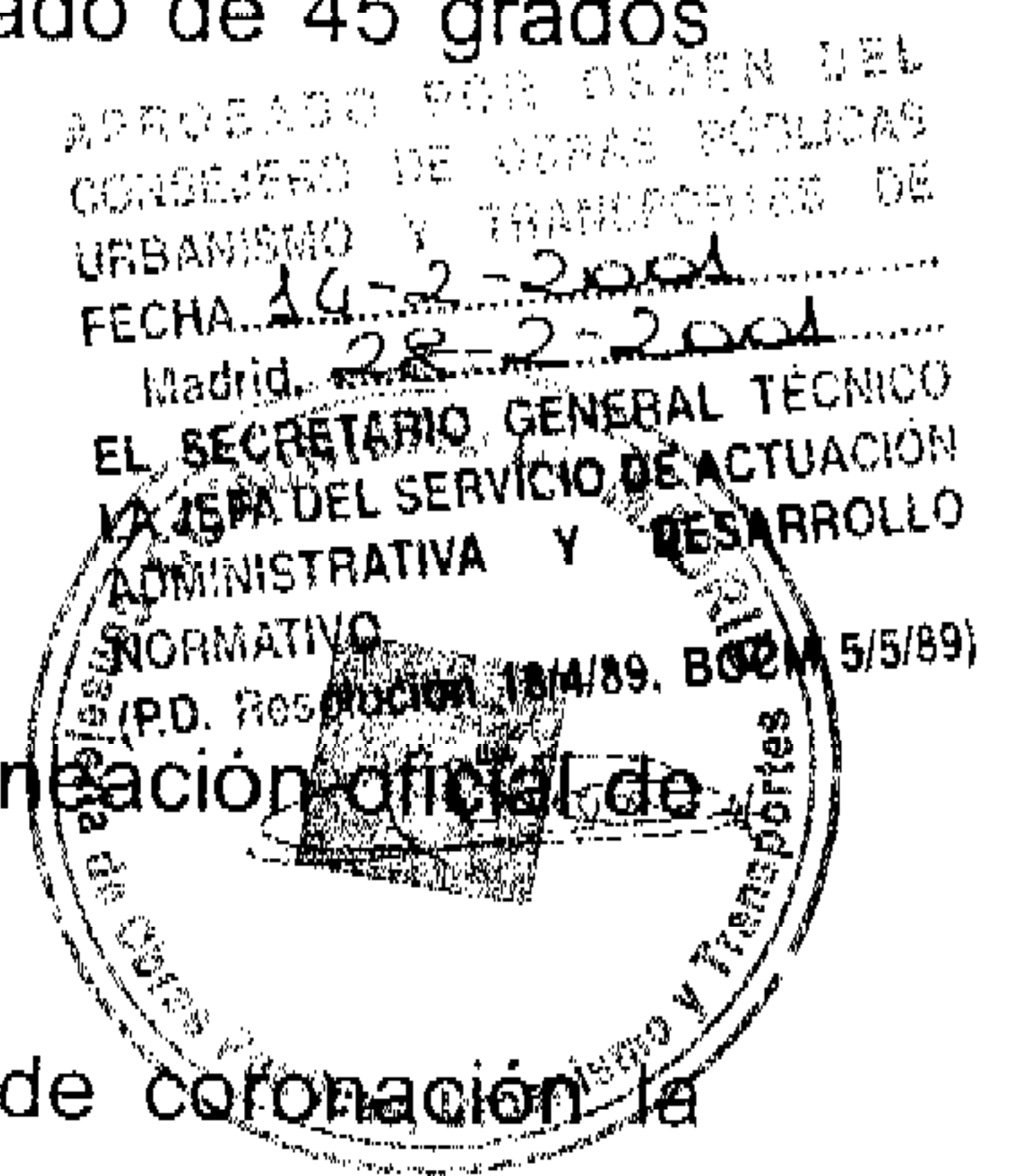
La altura máxima de la edificación es la que media entre la rasante oficial y la arista de coronación del edificio. En solares ó fincas enclavadas en zonas consolidadas de la trama urbana, la altura máxima de la edificación guardará relación con los edificios de su entorno, sin que esto suponga aumento del aprovechamiento urbanístico, ni aumento del número de plantas, que la Ordenanza de aplicación establezca. Por encima de la arista de coronación solo se podrán elevar aticos, torreones de ascensor, pérgolas, cajas de escalera, petos de terraza y elementos complementarios con la condición de que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado de 45 grados que se apoya en la arista de coronación.

5.1.32.

Arista de Coronación.

Es la intersección del plano exterior de la fachada (o de la alineación oficial de fachada) con el plano exterior de cubierta.

Cuando la cubierta sea horizontal, se tomará como arista de coronación la definida por intersección entre el plano exterior de fachada y la cara de terminación exterior del forjado de cubierta.



COMUNIDAD DE MADRID
CONCEJAL DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

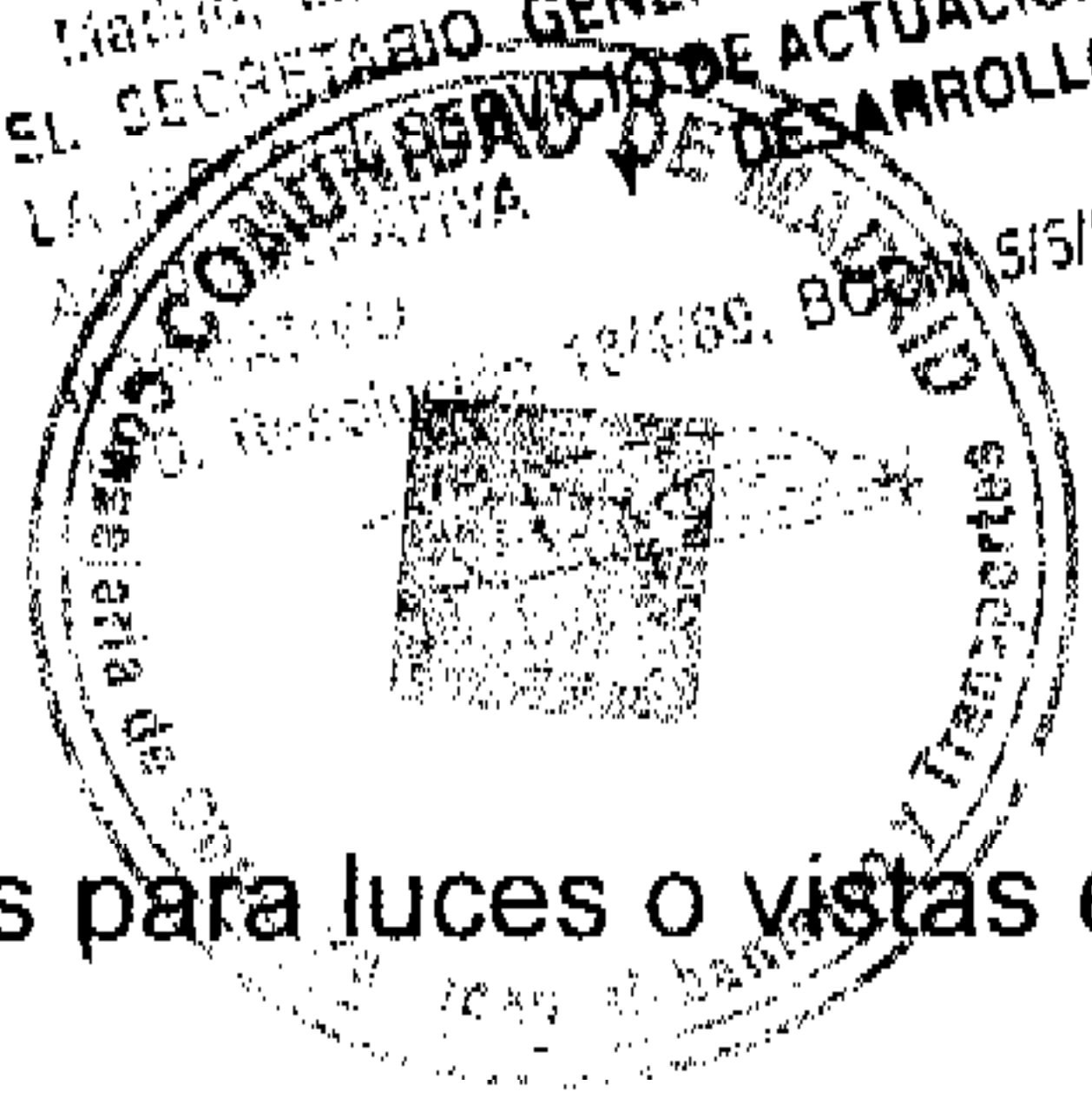
23 ENE. 2001

DE ASENTAMIENTO URBANÍSTICO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

[Handwritten signature]

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 24-2-2001
Madrid, 28-2-2001
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA SECRETARÍA GENERAL DE ACTUACIÓN
URBANA Y DE DESARROLLO



pag. 387

edificado, no podrán abrirse huecos para luces o vistas en la fachada posterior.

6.7.8.

Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas y siete metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas.

6.7.9.

Edificabilidad.

Será de 1 , 2 (uno coma dos) m²/m² sobre parcela neta , salvo para el barrio delimitado por la calle de Las Moreras, calle de Nuestra Señora de la Esperanza, calle de Tomás Merino, y Avenida de Circunvalación, y para el barrio definido por las calles de Rio Henares, Rio Miño, Tomás de Villanueva y San Marcos, que será de 1 , 5 (uno como cinco) m²/m² medidos sobre parcela neta.

6.7.10.

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.7.1, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

a) - Automóvil.

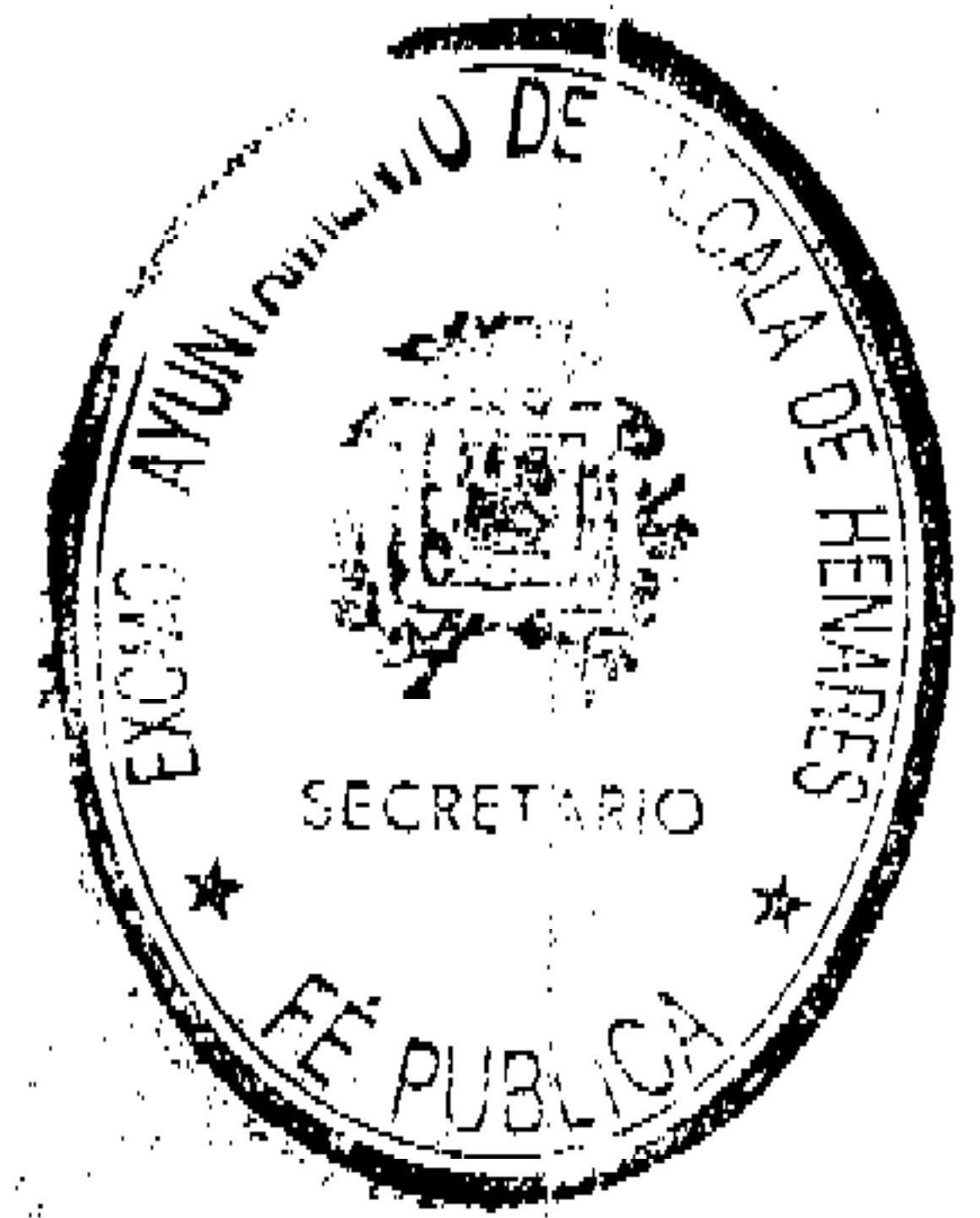
Compatible el grupo II, situaciones A, B, C y E, siempre como complemento del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
ACTUACIÓN URBANA

23 ENE. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TITULAR
MEDIANTE



Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
20 de JUNIO 2000

pág. 392.

fachada posterior de la edificación y el lindero posterior de la parcela.

6.8.8.

Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 10 (diez) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas.

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO POR ORDEN DEL CONCEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DE FECHA 29 de SEPTIEMBRE de 2000
El Secretario General

6.8.9.

Edificabilidad.,

Será de 1,5 (uno como cinco) m2/m2 medidos sobre parcela neta.

APROBADO POR ORDEN DEL CONCEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DE FECHA 24-2-2001

6.8.10.

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.8.1, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguientes listado:

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (R.D. RESOLUCIÓN 14/189. BOCM 5/5/89)

a) Automóvil.

Compatibles los grupos siguientes: III, en situaciones C y D; VI, en situación E ; y IX, en situaciones C y E, siempre como complemento del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.

b) Residencial.

Característico en grupo I, situaciones A, B y C (excepto en sótano). Prohibido en todos los demás casos.

c) Industrial y Almacenaje.

Compatible la 1ª categoría, en situaciones C y E. Prohibido en todos los demás casos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y
URBANISMO

23 ENE. 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO RESPONSABLE