

El presente documento ha
 bado por este Ayuntamiento:
 inicialmente el día 27-10-2009,
 Provisionalmente el día 01-10-2009,
 Definitivamente el día 02-10-2009.
 Arroyomolinos, a 02-10-2009 (AM)

ANEXO 3. ÁREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

El presente anexo recoge el listado de las áreas de Planeamiento en Desarrollo correspondiente a ámbitos del Suelo Urbano o Apto para Urbanizar sujetos a condiciones específicas de ordenación y/o gestión en el planeamiento anterior, o en alguna de sus figuras de desarrollo, en los que aún no se han completado los procesos de cesión, equidistribución y urbanización.

Se recoge la referencia de los instrumentos de planeamiento derivado de aplicación en cada caso, que tal y como se expresa en las Disposiciones Finales y Transitorias de las Normas Urbanísticas, conservan la vigencia de sus determinaciones y a ellos habrá de acudirse cuando sea preciso establecer grados de detalle y precisión mayores que los contenidos en la documentación de las presentes Normas.

Por tanto, se entenderá que las condiciones urbanísticas de ordenación y regulación normativa en estos ámbitos son aquellas expresadas en la figura de planeamiento específico correspondiente que permitió iniciar su desarrollo, prevaleciendo las determinaciones las Normas en lo referente a:

1. Criterios de medición de edificabilidades y alturas.
2. Condiciones particulares de las claves de ordenanza en cuanto a condiciones de edificación pudiéndose aplicar las tolerancias de uso previstas para la clave de ordenanza con que se califique en la Revisión.
3. Definición gráfica de la ordenación, si bien el criterio de la Revisión es recoger directamente la ordenación de APD, aunque en algunos casos puedan introducirse pequeños reajustes, de escasa significación para el contenido lucrativo de tales ámbitos.

Por el contrario serán de obligado cumplimiento las determinaciones de aprovechamiento total (edificabilidad, alturas máximas de la edificación y m² construidos) de los instrumentos aprobados en su día por el Ayuntamiento y que sirvieron de base para el desarrollo de los distintos polígonos incluidos dentro de las APD, con las modificaciones singulares previstas para cada polígono en este Anexo Normativo.

Por otra parte cada uno de estos polígonos, tanto de Suelo Urbano como Apto para Urbanizar, se consideraran de acuerdo con los instrumentos de planeamiento aprobados por el Ayuntamiento como un Área de Reparto independiente no precisando por tanto de transferencias de aprovechamiento entre unos polígonos y otros. Para el reparto de aprovechamiento lucrativo y cálculo del Aprovechamiento Tipo de cada uno de ellos se estará a los coeficientes de ponderación y homogeneización de usos definidos en los documentos aprobados.

24 SEP 2009

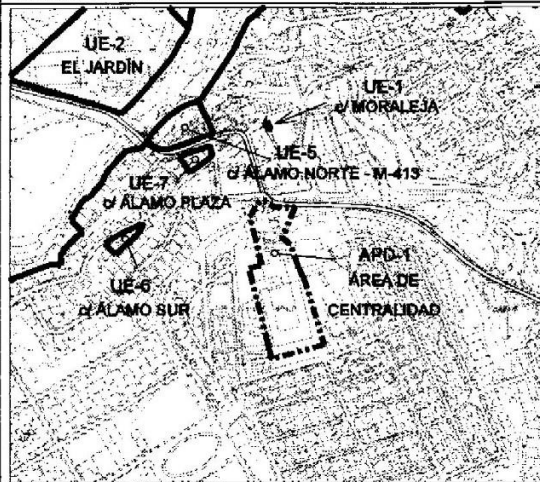
ÁREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

Hoja III-1

ENCLAVE: Área de Centralidad

Cod. APD-1

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Localizado al Sur del núcleo urbano, linda al Norte con la confluencia de la carretera a Cotorredondo y la calle de la Iglesia, al Este con la UE-4, y al Oeste y Sur con el Suelo Urbano destinado a usos dotacionales.

Clase de Suelo: Suelo Urbano

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Bruta	A. Tipo	Densidad
0,98 m ² /m ²	0,98	120 viv/Ha.
m ² Poligono	m ² S. General	m ² A. Reparto
15.845 m ²	—	15.845 m ²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	%	Nºviv
2.2º Ensanche Genérico	100 %	120
TOTAL	100 %	120

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	m ²	%
Zona Verde Publica	3.578	23
Equipamiento	678	4
Viaro	1.143	7
TOTAL Cesiones	5.399	34

CONDICIONES PARTICULARES:

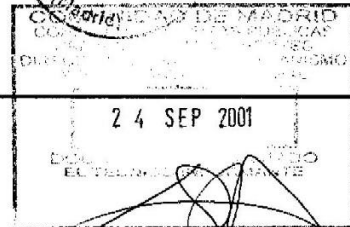
Proviene del desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Centralidad, aprobado definitivamente por la Comunidad de Madrid el 9/03/00.

Uso Característico: Residencial, vivienda colectiva.

Sistema de Ejecución: Iniciativa Pública.

El presente documento ha sido
bado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 27/10/2000
Provisionalmente el día 02/04/2001
Definitivamente el día 02/08/2001
Arroyomolinos, a

CERTIFICO EL SECRETARIO



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE PLANEAMIENTO
FECHA 18/9/01
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
C/ALFONSO XERQ DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

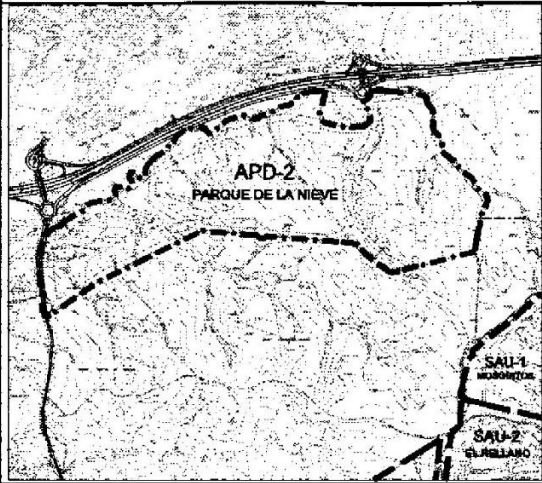
ÁREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

Hoja III-2

ENCLAVE: Parque de la Nieve

Cod. APD-2

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Localizado al Norte del termino municipal sobre el frente de la carretera N-V, en la confluencia de esta con la carretera M-413 de acceso al núcleo histórico de Arroyomolinos, lindando al Sur con la denominada "lengua" de Móstoles.

Clase de Suelo Suelo Apto p. Urbanizar

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Bruta	A. Tipo	Densidad
0,221	0,201	--- viv/Ha.
m ² Poligono	m ² S. General	m ² A. Reparto
833.867	83.529 m ²	917.127

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	%	Nºviv
4.2º Comercial Ocio Metropolitano	100	---
TOTAL	100	---

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	m ²	%
Zona Verde Publica	98.315	10,72
Equipamiento	36.685	4,0
Viaro	82.211	8,96
TOTAL Cesiones	217.211	23,68

CONDICIONES PARTICULARES:

Proviene del desarrollo del Plan Parcial SAU-6 Monte San Martín aprobado definitivamente por la Comunidad de Madrid el 15/02/00.

Uso Característico: Terciario, Comercial y Ocio recreativo.

Sistema de Ejecución: Compensación, Inicativa Privada.

El polígono deberá constituir una Entidad Urbanística de Conservación.

El polígono contribuirá a la ejecución de los Sistemas Generales y grandes sistemas previstos en las NN.SS. por un total de 900 millones de pesetas.

La ordenación deberá prever una reserva de 14 metros de ancho a lo largo del eje de conexión al área residencial de Arroyomolinos destinada a plataforma de transporte público ligero y enlace con la red metropolitana de Móstoles.

El polígono podrá reordenar su actual ordenación del conjunto de acuerdo a los siguientes criterios:

1. La edificabilidad total del sector no podrá rebasar en ningún caso los 184.500 m²c.
2. El uso comercial (en los grados 1º y 2º) podrá ocupar hasta un máximo de 92.500 m² de superficie de venta.
3. Se destinara un mínimo de 14.500 m² de superficie autorizada a usos comerciales (grado 3º. Hotelero).
4. Dada la dimensión, singularidad de los usos a implantar y características topográficas del área la medición de alturas máximas de la edificación en la manzana central del polígono se realizará con las limitaciones establecidas en el gráfico de la pagina siguiente, pudiéndose modificar las rasantes del terreno señaladas (y la edificación ligada y colindante a cada plataforma) en mas-menos un metro de las cotas consignadas.

Iniciamente el día 27/10/2000
 Provisionalmente el día 04/04/2001
 Definitivamente el día 15/02/2000
 Arroyomolinos, c. C/... (Am)
 CERTIFICO: EL SECRETARIO

SECRETARÍA DE URBANISMO
 24 SEP 2001
 D.º EL SECRETARIO

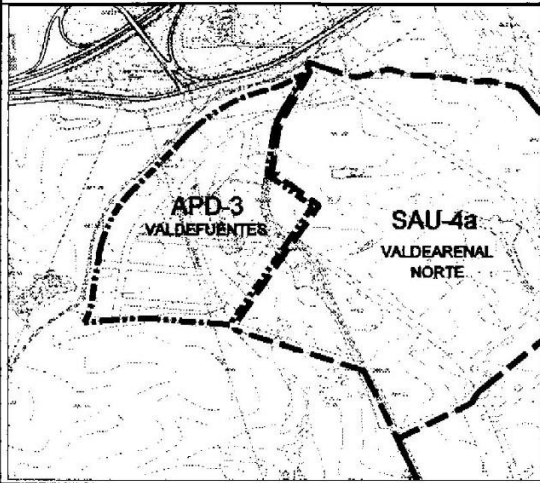
ÁREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

Hoja III-3

ENCLAVE: Valdefuentes

Cod. APD-3

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Localizado al Norte del termino municipal, apoyado sobre su limite, en el páramo denominado Valdefuentes.

Linda al Norte y Oeste con el antiguo Cordel de Arroyomolinos, hoy desafectado, al Este y Sureste con el Suelo Urbanizable del Sector Valdearenal, y al Sur con el Parque Natural del Curso Medio del Río Guadarrama.

Clase de Suelo

Suelo Urbano

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Bruta	A. Tipo	Densidad
0,400	0,400	--- viv/Ha.
m² Poligono	m² S. General	m² A. Reparto
160.000	---	160.000

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	%	Nºviv
5. Industria y Almacenes	100	---
TOTAL	100	---

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	m²	%
Zona Verde Publica	16.830	10,5
Equipamiento	4.800	3,0
Viaro	39.303	24,5
Infraestructuras	2.709	1,6
TOTAL Cesiones	63.644	39,6

CONDICIONES PARTICULARES:

Proviene del desarrollo del Plan Parcial Valdefuentes aprobado definitivamente por la Comunidad de Madrid el 25/5/99.

Uso Característico: Industrial.

Sistema de Ejecución: Compensación, Iniciativa Privada.

El poligono contribuirá a la ejecución de los Sistemas Generales y grandes sistemas previstos en las NN.SS. por un total de 50,2 millones de pesetas.

EL poligono deberá constituir una Entidad Urbanística de Conservación.

Sobre las parcelas con fachada al bulevar del nuevo acceso rodado al municipio se permitirán los usos dotacionales (públicos y privados) y los usos comerciales.

El acceso al poligono a través del nuevo viario estructuante de acceso al municipio solo será posible tras la aprobación definitiva del expediente de Modificación del Cordel de Arroyomolinos.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL AGUERO DEL PLAN PARCIAL VALDEFUENTES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMUNIDAD DE MADRID EL 25/5/99.
 PLAN PARCIAL VALDEFUENTES
 PLAN GENERAL TECNICO DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR VALDEARENAL NORTE
 PLAN GENERAL TECNICO DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR VALDEFUENTES
 PLAN GENERAL TECNICO DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR VALDEARENAL NORTE
 PLAN GENERAL TECNICO DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR VALDEFUENTES

24 SEP 2001
 D. C. DE ORDENACION URBANA Y PLANEAMIENTO
 EL TECNICO RESPONSABLE

Provisionalmente el día 02/03/2001
 Definitivamente el día 02/03/2001
 Arroyomolinos, a

CERTIFICADO:
 AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

ÁREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

Hoja III-4
Cod. APD-4

ENCLAVE: Los Carrizos



SITUACIÓN Y ÁMBITO
Localizado al Norte del núcleo urbano, linda al Oeste con la carretera M-413 de acceso al núcleo histórico de Arroyomolinos, al Sur y Este con la traza del antiguo Cordel de Arroyomolinos vía pecuaria, hoy desafectado, y al Norte con el Suelo Urbanizable del Sector Jardín de Arroyomolinos.

Clase de Suelo Suelo Apto p. Urbanizar

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Bruta	A. Tipo	Densidad
0,3	0,27	25 viv/Ha.
m² Poligono	m² S. General	m² A. Reparto
573.750	26.250	600.000

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	%	Nºviv
2.2º Ensanche Genérico	<50%	<750
3. Edif. Unifamiliar	>50%	>750
TOTAL		1.500

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	m²	%
Zona Verde Publica	60.000	10
Equipamiento	30.000	5
Viaro	138.000	23
TOTAL Cesiones	228.000	38

CONDICIONES PARTICULARES:

Proviene del desarrollo de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Arroyomolinos aprobada por la Comunidad de Madrid el 27-10-2002.

Uso Característico: Residencial.

Sistema de Ejecución: Compensación, Iniciativa Privada.

El 50% de las viviendas del Sector deberán estar sujetas a algún régimen de protección.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización deberán ser informados por el Canal de Isabel II.

Las obras de urbanización no podrán iniciarse sin haber avalado o abonado la repercusión de Sistemas Generales y Grandes Sistemas adscritos al Sector (de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, viario, equipamiento, etc.) en proporción al 14,7% de los costes de ejecución previstos en le Estudio de Viabilidad de la presente Revisión de Normas Subsidiarias.

El acceso al polígono a través del nuevo viario estructurante de acceso al municipio solo será posible tras la aprobación definitiva del expediente de Modificación del Cordel de Arroyomolinos.

El desarrollo del polígono deberá contemplar una reserva de suelo de:
-Un círculo de 100m. de diámetro para la ejecución de la glorieta del vértice Suroeste del polígono.

Dada la proximidad del Sector con la carretera M-413 y el Bulevar de nuevo acceso rodado al municipio, la edificación se ubicará, respecto de estas vías, a la distancia marcada en el Estudio Acústico a elaborar.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL GOBIERNO LOCAL DE FECHA 27-10-2002
MEDIANTE 28-9-01
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANA Y DESARROLLO URBANO

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANA Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO
24 SEP 2001

Arroyomolinos, a 27-10-2002
Practicado el día 04-04-2002
Efectivamente el día 02-06-2002
CANTONAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
EL SECRETARIO