

**6.- ORDENANZAS GENERALES PARA SUELO URBANO
PLAN PARCIAL**

- 6.1.- Disposiciones Generales
- 6.2.- Desarrollo y ejecución del Plan Parcial
- 6.3.- Régimen Urbanístico del Suelo
- 6.4.- Condiciones generales comunes a todas las zonas

EL TITULAR
INFORMANTE

6.1.- Disposiciones Generales

6.1.1.- ART. 1. OBJETIVO

El Plan Parcial "Los Carrizos" tiene como objetivo el desarrollo de suelo residencial de iniciativa y promoción privada en el término municipal de Arroyomolinos.

La redacción del mismo se atiene a lo establecido para el sector por las NN.SS. el de Arroyomolinos, al texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1346/1976), y sus correspondientes Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística; así como lo establecido por la Ley 8/1990 de 25 de Julio sobre la Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, en los términos establecidos en la Disposición Transitoria Primera 3.

6.1.1.- ART. 2. AMBITO

El ámbito de aplicación de la normativa es el del Plan Parcial SAU-1 "Ampliación Las Castañeras - Los Carrizos", APD-4 "Los Carrizos", de acuerdo con lo reflejado en los planos.

6.1.1.- ART. 3. RELACION CON EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

En todos los aspectos que no queden regulados por la presente normativa será de obligado cumplimiento lo fijado por las NN.SS. de Planeamiento de Arroyomolinos y la legislación y normativa de rango superior.

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS EN SU COMISION DE URBANISMO EN LA SESION DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2002 POR DELIBERACION EL DIA 27 JULIO 2002

CERTIFICO: EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 19-2-2003 Madrid, 19-2-2003 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (R.D. Resolución 18/4/89 B.O. 60. 5/5/89)

6.1.4.- ART. 4. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial entrará en vigor desde el día siguiente de la publicación de la aprobación definitiva en el B.O.C.M. con vigencia indefinida mientras no se estime procedente su modificación o revisión, conforme al procedimiento marcada por la legislación vigente.

6.1.5.- ART. 6. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial consta de los siguientes documentos:

- MEMORIA
- PLAN DE ETAPAS
- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO
- ORDENANZAS REGULADORAS
- PLANOS
- ANEXOS

AYUNTAMIENTO DE MADRID

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

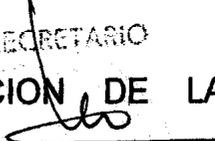
9 Feb. 1999

Provisionalmente el día 27 DIC. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO



6.1.6.- ART. 7. INTERPRETACION Y JERARQUIZACION DE LA DOCUMENTACION DEL PLAN PARCIAL.

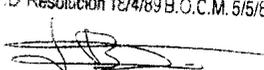
En la documentación del Plan Parcial existen dos tipos de determinaciones de diferente carácter.

- Las obligatorias, con carácter de obligado cumplimiento en todos sus aspectos.
- Las recomendables, con carácter de orientación. No obstante son de obligado cumplimiento mientras no quede demostrada racionalmente la idoneidad de la alternativa propuesta, presentando a tal fin los estudios complementario necesarios.

La jerarquización de carácter general en caso de conflicto de interpretación de lo expresado en las determinaciones comprendidas en el Plan Parcial, salvo en los casos en que expresamente se indique lo contrario, será la siguiente:

- 1.- ORDENANZAS
- 2.- DETERMINACIONES NUMERICAS DE LA MEMORIA
- 3.- PLANOS
- 4.- MEMORIA

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DEFECHA 12-1-03 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89



6.2.- Desarrollo y Ejecución del Plan Parcial

25 ABR 2003

CALENDARIO DE PAGOS

6.2.1.- ART. 8. COMPETENCIAS DE LA ACTUACION

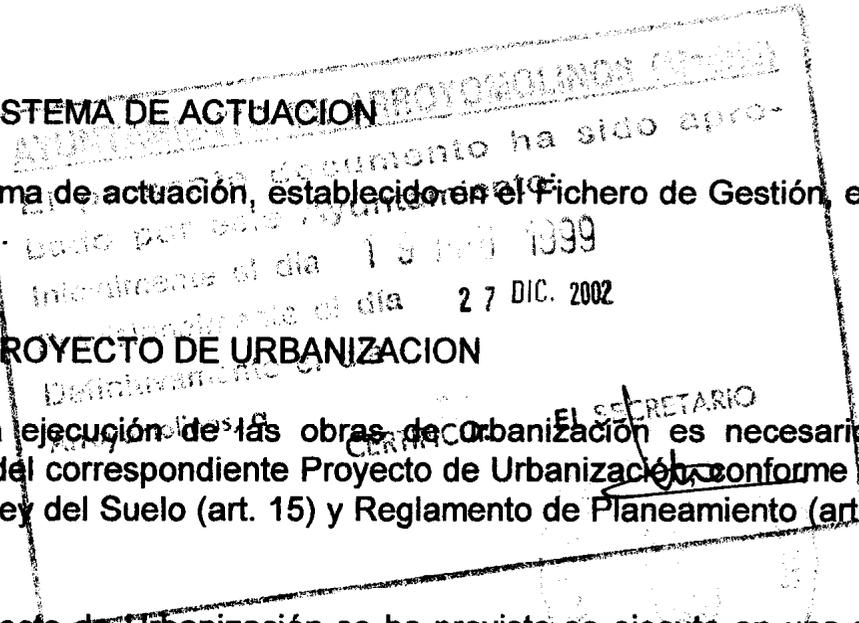
EL SECRETARIO
DE URBANISMO

La redacción y ejecución del presente Plan Parcial corresponde a los Promotores de la actuación.

La tramitación del mismo corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Arroyomolinos.

6.2.2.- ART. 9. SISTEMA DE ACTUACION

El sistema de actuación, establecido en el Fichero de Gestión, es el de Compensación.



6.2.3.- ART. 10. PROYECTO DE URBANIZACION

Para la ejecución de las obras de urbanización es necesario la redacción previa del correspondiente Proyecto de Urbanización, conforme a lo expresado en la Ley del Suelo (art. 15) y Reglamento de Planeamiento (art. 67 y concordantes).

El Proyecto de Urbanización se ha previsto se ejecute en una sola etapa de cuatro fases sucesivas, siendo necesario prever en cada una de ellas las precauciones necesarias para ejecutar las siguientes, incluso si se llegaran a alterar las fases.

La conservación de las obras de urbanización y los servicios e infraestructuras urbanas, correrán a cargo del Ayuntamiento, una vez hayan sido recepcionadas.

El Proyecto de Urbanización y la ejecución de las obras deberán cumplir la Ley 8/93 de Supresión de Barreras Arquitectónicas.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 15-5-03 Madrid. 12-5-03 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO A JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

6.2.4.- ART. 11. LICENCIAS

El procedimiento para el otorgamiento de Licencias de edificación y usos se atenderá a lo dispuesto en la Ley del Suelo (art. 178 y concordantes), Reglamento de Gestión Urbanística (art. 39 y concordantes) y legislación de Régimen Local. El Derecho a Edificar y a la Edificación, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 8/1990 sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, conforme a lo establecido en los artículos de las secciones quinta y sexta.

Las parcelas resultantes de la ordenación del Plan Parcial, para tener la consideración de solar, y ser por lo tanto aptas para la edificación, deberán cumplir alternativamente los siguientes requisitos:

- 1º.- Estar localizadas con frente a una vía que tenga pavimentada la calzada y aceras (encintado incluido) y cuente con abastecimiento de agua, saneamiento conectado a la red general, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- 2º.- Que se garantice la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización, conforme a las condiciones establecidas en el Proyecto de Urbanización, de los servicios mínimos establecidos en el apartado 1 del presente artículo.

En ambos casos y con el fin de garantizar y con el fin de garantizar el cumplimiento de contribución a la parte correspondiente de los costes de urbanización y cesiones gratuitas establecidas en la Ley del Suelo deberán cumplir los requisitos señalados en la misma (art. 83.3 párrafo 1º) y Reglamento de Gestión Urbanística (art. 40 y 46.2).

6.3.- Régimen Urbanístico del Suelo

6.3.1.- ART. 12. CLASIFICACION DEL SUELO

El suelo delimitado por el presente Plan Parcial tiene la clasificación de Area de Planeamiento en Desarrollo en Suelo Urbanizable, según APD-4 de la Revisión de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Arroyomolinos, que incluye la modificación puntual SAU-1 "Ampliación Las Castañeras - Los Carrizos".

6.3.2.- ART. 13. CLASIFICACION Y REGULACION DE USOS DEL SUELO

El Plan Parcial establece las distintas zonas homogéneas de uso que tiene una misma ordenanza. Se establecen dos grandes grupos:

- **Zonas Dotacionales** que comprenden los distintos suelos del Plan Parcial que se destinan a la Red Viaria, Equipamientos Dotacionales y Espacios Libres con aprovechamiento computable ó no.
- **Zonas Particulares**, que corresponden a los distintos suelos destinados a la edificación con **aprovechamiento computable**, conforme a las determinaciones establecidas por el Plan Parcial.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ALCORCADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA...
 Madrid,
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

13.1. ZONAS DOTACIONALES

Las Zonas Dotacionales que se establecen en el Plan Parcial son las siguientes:

- Equipamiento Docente (E.D.) CLAVE 7
- Equipamiento Deportivo (E.S.) CLAVE 7
- Equipamiento Comercial (E.C.) CLAVE 4
- Equipamiento Social (E.L.) CLAVE 4
- Espacios libres (Z.V.) CLAVE 6
- Red viaria y aparcamientos (R.V.) CLAVE 8

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 12-1-03 Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZATIVO P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

13.2. ZONAS PARTICULARES

Las Zonas Particulares que se establecen en el ámbito del Plan Parcial son las siguientes:

- Residencial Colectiva (R.B.) CLAVE 2
- Residencial Unifamiliar (R.U.) CLAVE 3
- Equipamiento Comercial (E.C.) CLAVE 4

6.4.- Condiciones Generales comunes a todas las Zonas de Ordenanza

Las condiciones generales establecidas por las Normas Urbanísticas de las NN.SS de Arroyomolinos a que deben someterse todas las zonas que se encuentran comprendidas en el ámbito del Plan Parcial, en los aspectos que se regulan a continuación.

- 6.4.1.- Condiciones de urbanización
- 6.4.2.- Condiciones de edificación
- 6.4.3.- Condiciones de usos
- 6.4.4.- Condiciones de aprovechamiento
- 6.4.5.- Condiciones acústicas

Arroyomolinos, a

CERTIFICO:



6.4.1.- Condiciones de Urbanización.

Se atenderá al Anexo 5, NORMAS DE URBANIZACION de las NN.SS de Arroyomolinos.

6.4.2.- Condiciones de edificación

Se atenderá la TITULO IV NORMAS GENERALES DE EDIFICACION de las NN.SS de Arroyomolinos.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR
LA COMISION DE URBANISMO EN
SESION DE FECHA 27-1-2003
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
A JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
PD: Resolución 12/4/89 B.O.C.M. 5/3/89

6.4.3.- Condiciones de los Usos

Se atenderá al TITULO V **CONDICIONES DE LOS USOS** de las NN.SS. de Arroyomolinos.

6.4.4.- Condiciones de Aprovechamiento

Se atenderá al TITULO VI **CLAVES DE ORDENANZA Y APROVECHAMIENTO** de las NN.SS. de Arroyomolinos.

6.4.5.- Condiciones Acústicas

Se atenderá a las páginas 19 y 20 del Estudio Acústico del plan Parcial "Los Carrizos" en Arroyomolinos (Madrid), con fecha 8 de Enero de 2002, páginas nº 15 y 16 del Estudio Acústico Complementario de justificación de los requerimientos de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la C.A.M. para el Plan Parcial "Los Carrizos" en Arroyomolinos, con fecha 1 de Abril de 2.002, página 82 de la presente Memoria.

En ningún espacio ni instalación común del edificio se emitirán ruidos con un nivel sonoro mayor de 50 dB.

Cuando exista maquinaria estará instalada de forma que atenúe la transmisión de vibraciones al edificio, cumpliendo las condiciones que para el uso industrial se establecen.

Con las soluciones constructivas de los elementos que compongan las particiones entre viviendas y entre zonas de uso común y viviendas se conseguirá una atenuación acústica mayor o igual que 45 dB equivalente a ½ pié de ladrillo macizo o perforado en tabla (volumen de huecos inferior al 25% del total) revestido por ambas caras con guarnecido de 10 mm. de espesor.

Las fachadas y medianerías contarán con una atenuación acústica mínima de 48 dB.

Si en el edificio o en instalaciones anejas a vivienda estuviera instalada maquinaria la amortiguación será de 48 dB entre el generador de ruido y la vivienda.

Los usos compatibles en la vivienda y/o construcciones auxiliares cumplirán las condiciones acústicas correspondientes al uso.

Según estudio acústico exigido por Decreto 78/99, Estudio Acústico complementario de justificación de los requerimientos de la Dirección General de Calidad y Evacuación Ambiental de la C.A.M. para el Plan Parcial "Los Carrizos" en Arroyomolinos (Madrid), las parcelas unifamiliares con frente a la N-413, al bulevar y a las vías de penetración (calle 1 y 2), para cumplir con los

máximos exigidos de 45 dBA noche y 55 dBA día, deben poder levantar un cerramiento macizo frente a dichas calles de altura no inferior a 2,5 m, que reduzca los niveles de inmisión por apantallamiento simple. Esto se opone a lo establecido en los art. 4.96 y 29.3 de las NN.SS anteriores a dicho estudio, que limitaban en 1,20 y 0,50 m. respectivamente la altura del cerramiento macizo.

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO ACUSTICO DEL PLAN PARCIAL "LOS CARRIZOS" EN ARROYOMOLINOS (MADRID) DE FECHA 8 DE ENERO DE 2002.

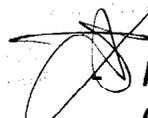
Para adaptar el planeamiento propuesto a los requerimientos del Decreto 78/99 contra la contaminación acústica de la CAM, será necesario adoptar las siguientes medidas correctoras:

- Disponer de las medidas de templado de tráfico oportunas sobre la M-413 y el futuro bulevar de la Avenida de Arroyomolinos para conseguir reducir la velocidad media de los vehículos que por ella transiten hasta el entorno de los 50 km/h.
- Asumir las medidas de templado de tráfico enunciadas en todo el viario de distribución interior de cada sector.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR EL COMITÉ DE GESTIÓN EN SESIÓN DE FECHA 27.12.02 Madrid, 27.12.02 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO F.O. Resolución 5488 B.O.C.M. 5/5/89)

Recomendaciones condicionadas a la primera medida correctora:

Manzanas afectadas 3ª G1 RU: 1, 15, 16, 17, 18 y 19



- Permitir un cerramiento macizo de los jardines hacia la alineación exterior, con una altura no inferior a los 2,5 m que reduzca los niveles de inmisión en los jardines por apantallamiento simple.
- Ordenar los usos en el interior de las viviendas de modo que las zonas estanciales y de reposo: dormitorios y salas de estar, presenten fachada hacia el interior, dejando los núcleos de comunicación y áreas de servicio hacia las fachadas exteriores. Esta medida será de aplicación sólo en planta alta, por el efecto del cerramiento anterior.
- Los cerramientos de las fachadas exteriores y además de las fachadas laterales en las viviendas en esquina, deberán proporcionar el aislamiento acústico a ruido aéreo necesario para, dados los niveles en fachada previstos, conseguir unos niveles de inmisión acordes con el tipo VII para uso residencial habitable.

Provisionalmente el día 27 DIC. 2002
Definitivamente el día
Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO



Residencial unifamiliar. Manzanas afectadas 3º G1 RU: 19, 20, 21, 22, 23, 1y3ªG RU: 16, 18 y 20.

Permitir un cerramiento macizo de los jardines hacia la alineación exterior de 2,5 m de altura que reduzca los niveles de inmisión en los espacios exteriores por apantallamiento simple.

Residencial en bloque. Manzanas afectadas 2ª RB: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.

- **Los cerramientos de las fachadas exteriores (sur) deberán proporcionar el aislamiento acústico a ruido aéreo necesario para, dados los niveles en fachada previstos, conseguir unos niveles de inmisión acordes con el tipo VII para uso residencial habitable. (Dados los niveles en fachada y los aislamientos mínimos a ruido aéreo que contempla la Norma Básica de la Edificación, esta medida se entienda automáticamente asumida).**

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR
LA COMISION DE URBANISMO EN
SESION DE FECHA 15/1/2003
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Otras medidas correctoras sobre el sector, no condicionadas:

Residencial unifamiliar, Grado 3: parcelas a cada lado de la calle 1.

- **Ordenar los usos en el interior de las viviendas de modo que las zonas estanciales y de reposo: dormitorios y salas de estar, no presenten fachada hacia la calle 1, dejando los núcleos de comunicación y áreas de servicio hacia esa fachada.**

Residencial unifamiliar: parcelas a cada lado de la calle 1 de las manzanas de Grado 1 (RU-1, 2, 6, 7,8 y 9) y 2 (RU-4, 5, 6, y 7) y primera vivienda hacia la calle 2 de la manzana de uso residencial individual que queda al norte 3ª G1 RU-5:

- **Ordenar los usos en el interior de las viviendas de modo que las zonas estanciales y de reposo: dormitorios y salas de estar, no presenten fachada hacia la calle 1, dejando los núcleos de comunicación y áreas de servicio hacia esa fachada.**
- **Permitir un cerramiento ciego de hasta 2,5 m de altura de los jardines posteriores de esas viviendas de primera línea hacia la calle 1.**

[Firma manuscrita]

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 19 FEB. 1999
Provisionalmente el día 27 DIC. 2002
Definitivamente el día
Arroyomolinos, a

CERTIFICO:  EL SECRETARIO

**7.- ORDENANZAS REGULADORAS PARTICULARES
PLAN PARCIAL**

ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

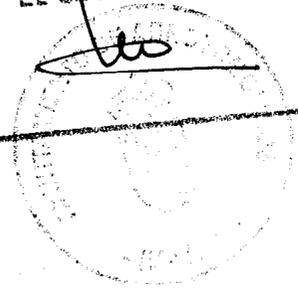
Se establecen unas condiciones particulares para cada zona, a las que deberán atenerse las edificaciones, parcelas y usos de todo el Plan Parcial

El desarrollo de las Ordenanzas se adaptan en su base a lo establecido en las NN.SS. con las pormenorizaciones particulares para cada caso establecidas en el presente Plan Parcial que serán de obligado cumplimiento.

ORDENANZA 2ª	RB	Clave 2	Residencial bloque
ORDENANZA 3ª	RU	Clave 3	Residencial unifamiliar
ORDENANZA 4ª	EC	Clave 4	Equipamiento comercial
ORDENANZA 4ª	EL	Clave 4	Equipamiento social
ORDENANZA 6ª	ZV	Clave 6	Zona verde pública
ORDENANZA 7ª	ES	Clave 7	Equipamiento deportivo
ORDENANZA 7ª	ED	Clave 7	Equipamiento docente
ORDENANZA 8ª	RV	Clave 8	Red viaria y aparcamiento

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
 Inicialmente el día 19 FEB. 1999
 Provisionalmente el día 27 DIC. 2002
 Definitivamente el día
 Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ACEPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 12-2-99 Madrid, 12-2-99 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/189 B.O.C.M. 5/5/89)

ORDENANZA 2 RB CLAVE 2

Ámbito

Corresponde a la tipología de residencial colectivo en bloque aislado. Su ámbito de aplicación queda reflejado con la Clave 2 en los planos del Plan Parcial.

Plano nº 15: Zonificación, usos y superficies
 Plano nº 16: Ordenanzas y edificabilidad.

Parcela mínima

La superficie de parcela mínima será de 1.500 m²

Usos

Principal:

- Residencial colectivo en todas sus categorías

Complementario:

Permitido en las parcelas indicadas con Clave 2* en los planos nº 11 y 12.

Parcelas nº: RB-1 / RB-2 / RB-3 / RB-4 / RB-5 /
 RB-6 / RB-7 / RB-8 / y RB-16

- En el resto de las parcelas RB-9 a RB-15, no se admiten usos complementarios, con excepción de zona verde y aparcamiento.

Usos complementarios permitidos:

- Comercial. Categoría 1ª, oficinas
 - Grado a, cualquier planta
 - Grado b, edificios exclusivos
 - Grado c, planta baja
- Categoría 2ª, comercio en planta baja en categorías a, b, c.
- Categoría 3ª, hostelería en edificios exclusivos.
- Dotaciones: Permitido categoría 1ª (centros de enseñanza, investigación y asistenciales sin residencia u hospitalización) y en categoría 3ª (centros de enseñanza e investigación en todos sus grados) en edificios exclusivos.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Iniciamente el día **19 FEB. 1999**
 Provisionalmente el día **27 DIC. 2002**
 Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: **EL SECRETARIO**

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 12/12/02 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 1E/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 19.02.1999
 Madrid, 27.12.2002
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/85)

Uso industrial: Permitido en su categoría 1ª (pequeñas industrias compatibles con uso residencial) en plantas bajas de edificios de uso no exclusivo industrial.

Zona verde: Permitido.

Aparcamiento: Obligatorio a razón de 1 plaza / vivienda

Retranqueos

El retranqueo mínimo establecido será de 7 m. a cualquier lindero, con excepción de lo indicado en los planos nº 11 y 12: ordenanzas y edificabilidad, para las parcelas RB-1 / RB-2 / RB-3 / RB-4 / RB-5 / RB-6 / RB-7 y RB-8 en alineación al bulevar, en las que la planta baja tiene que respetar la alineación de la calle, con un porche de tránsito libre con un ancho mínimo de 3,50 m. que no computará a ningún efecto.

En la parcela RB-16 la alineación será libre permitiéndose alinear edificios a borde de parcela.

Ocupación

La ocupación máxima admitida será del 35% de la superficie total de la parcela, permitiéndose viviendas en planta baja, con un retranqueo mínimo a parcelas colindantes o red viaria de 7 m.

Alturas

La altura máxima permitida será de tres plantas más ático (Baja + primera + segunda + ático).

<u>Planta</u>	<u>Altura libre máx.</u>
Baja	4,00 m.
Primera	3,00 m.
Segunda	3,00 m.
Áticos	3,00 m.
Garajes	3,00 m.

La altura máxima permitida desde la rasante de la calle hasta la cara inferior del último forjado no podrá ser mayor de 14 m., medido en el punto medio de la fachada.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente es copia fiel de su original DOY FE.

En Arroyomolinos, a 11 de Abril de 2003



EL SECRETARIO
 [Signature]

Fondo máximo edificable

El fondo máximo edificable será de 15,00 m² en viviendas y de 25,00 m² en usos complementarios.

Condiciones de volumen edificabilidad y usos

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL COLECTIVA EN BLOQUE

Parcela	Tipo	Superfi. suelo	Nº viv.	M ² . mín. vivienda	M ² . máx. comercial	M ² . edifi. total	E m ² /m ²	Ocupación máxima %
RB-1	Libre	6.493	58	5.220	1.273	6.493	1	35
RB-2	Libre	5.380	48	4.320	1.060	5.380	1	35
RB-3	Libre	4.383	38	3.420	963	4.383	1	35
RB-4	VP	5.685	54	4.860	825	5.685	1	35
RB-5	VP	5.169	48	4.320	849	5.169	1	35
RB-6	VP	5.215	48	4.320	895	5.215	1	35
RB-7	VP	5.461	43	3.870	1.591	5.461	1	35
RB-8	VP	5.047	40	3.600	1.447	5.047	1	35
RB-9	VP	3.921	33	2.980	—	2.980	0,76	35
RB-10	VP	4.598	39	3.494	—	3.494	0,76	35
RB-11	VP	4.299	36	3.268	—	3.268	0,76	35
RB-12	VP	4.899	41	3.723	—	3.723	0,76	35
RB-13	Libre	5.704	50	4.335	—	4.335	0,76	35
RB-14	Libre	5.531	48	4.204	—	4.204	0,76	35
RB-15	Libre	5.950	51	4.521	—	4.521	0,76	35
Total Bloque Aislado	VP	16.069	150	60.455	8.903	69.358	0,893	35
	VP	28.225	232					
	Libre	33.441	293					
RB 16 Bloque Urbano	Libre	16.080	75	6.750	4.416	11.166	0,694	35
Total Bloque	—	93.815	750	67.205	13.319	80.524	0,850	35

VP.- vivienda sometida a algún tipo de protección.

EL PRESENTE DOCUMENTO HUE OBJETO DE ACUERDO ACEPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 12-1-03 Madrid, 12-1-03 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO A JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89

Área de movimiento

Es la indicada en el plano nº 16 con los ~~retranqueos~~ y alineaciones marcadas, en ningún caso podrán superarse las líneas establecidas para cada parcela.

En la parcela RB-16 será obligatorio el aparcamiento en superficie en la posición indicada en los planos, se considera el área marcada como P (aparcamiento) como no edificable.

Condiciones estéticas

Se atenderá a lo establecido en los art. 27, 28, 29, 30 y 31 del epígrafe 6.4.6. del presente Plan Parcial.

ORDENANZA 3 RU CLAVE 3

Ámbito

Corresponde a la tipología de vivienda unifamiliar en sus diferentes densidades.

Su ámbito de aplicación queda reflejado en los planos nº 15 y 16. Calificación y Regulación del suelo con la Clave 3.

Grados

- Grado 1. Unifamiliar intensivo. Correspondiente a las promociones de edificación en hilera ó pareadas.
- Grado 2. Unifamiliar semi-intensivo. Correspondiente a promociones de edificaciones pareadas, exentas ó en hilera.
- Grado 3. Unifamiliar extensivo. Correspondiente a promociones de edificación exenta ó pareada.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

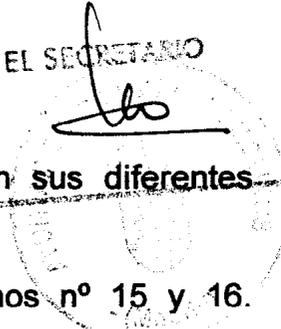
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 19 Feb. 1999

Definitivamente el día 27 Dic. 2002

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO



Parcela mínima

La superficie de parcela mínima edificable será para cada grado la siguiente:

Parcela mínima	
Grado 1º	200 m ² .
Grado 2º	350 m ² .
Grado 3º	500 m ² .

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 12-1-2003 Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

En todos los grados se admitirán ordenaciones de edificación agrupada con espacio comunal proindiviso destinado a jardines, piscinas, etc. sin que en ningún caso la parcela adscrita a cada vivienda sea inferior a 150 m², en el grado 1º y 250 m² en el resto de los grados, y en el nº total de viviendas del solar o manzana sea incrementado por causa del agrupamiento.

Frente mínimo

El frente mínimo de parcela para nuevas parcelaciones será:

Frente mínimo	
Grado 1º	6 m.
Grado 2º	8 m.
Grado 3º	10 m.

APROBACION DE ARROYOMOLINOS (R-164)

El presente documento ha sido aprobado por esta Corporación el día 19 FEB. 1999

27 DIC. 2002

CERTIFICO: EL SECRETARIO

Longitud máxima de edificación

En todo tipo de obras y grados de nueva planta la longitud máxima de fachada de la edificación en hilera no será superior a 80 m.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de la edificación serán las definidas en el plano nº 16, ordenanzas y edificabilidad; en ningún caso podrá superarse el área de movimiento marcado ni la alineación obligatoria.

Cerramiento

Con objeto de dar una mayor amplitud visual al desarrollo viario, queda prohibido el cerramiento al frente de calle de las parcelas RU grado 1º y 2º. El área definida entre la alineación oficial de parcela y la de fachada deberá tratarse como jardín, sin setos de cerramiento, permitiéndose pavimentar hasta un 75% de su superficie.

25.1.2003

SECRETARIO GENERAL TECNICO

Discrecionalmente y en cada proyecto específico de las parcelas RU Grado 1º y 2º el Ayuntamiento podrá permitir el cierre de los frentes de parcela a la calle con una altura máxima ciega de 0,80 m.

En las parcelas con lindero testero a la N-413 ó bulevar (Grado 1º, RU 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, Grado 2º, RU 1, 16, 18, Grado 3º 46, 47, 48, 49), dispondrán en dicho lindero de cerramiento ciego de altura mínima recomendable 2,50 m y altura máxima permitida 2,80 m. como protección de ruidos según Estudio Acústico.

En las parcelas de primera línea a la calle 1 y 2 (Grado 1º, RU 1, 5, 2, 6, 7, 8, 9, Grado 2º RU 4, 5, 6, 7, Grado 3º 10 y 11) la altura mínima recomendable de cerramiento ciego en lindero lateral hacia dichas calles 1 y 2 será 2,50 m y la altura máxima permitida 2,50 m. como protección de ruidos según Estudio Acústico.

Los cerramientos de parcela en todo el ámbito del Plan Parcial serán obligatoriamente de piedra (mampostería desconcertada en granito gris claro).

Retranqueos

En las parcelas RU Grado 1º y 2º, el retranqueo al frente de calle será de 5 m.

El área de 5 m entre la alineación del borde de parcela y la alineación del edificio, tendrá carácter de jardín privado inedificable, siendo su mantenimiento y conservación por cuenta de los propietarios o comunidad de ellos. Se permite en esta área el pavimentar hasta el 75% de la superficie, quedando el resto como jardín.

El retranqueo mínimo lateral es en cada caso el indicado en el plano nº 12 del Plan Parcial.

Fondo edificable máximo

Se fija como fondo edificable máximo 12 m., definido por el área de movimiento.

Ocupación máxima de parcela

La superficie ocupable máxima de parcela neta será para cada grado:

	Edificación principal
Grado 1º	40%
Grado 2º	35%
Grado 3º	30%

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 17-3-2003 Madrid.
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 1E/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inclusivamente el día 19 FEB 2003

Provisionalmente el día 27 Dic. 2002

Definitivamente el día

Entre la alineación del borde de parcela y la alineación del edificio, tendrá carácter de jardín privado inedificable, siendo su mantenimiento y conservación por cuenta de los propietarios o comunidad de ellos. Se permite en esta área el pavimentar hasta el 75% de la superficie, quedando el resto como jardín.

EL SECRETARIO

La superficie de garaje hasta 25 m². no computará a efectos de ocupación.

Superficie máxima construible

La superficie máxima construible de parcela neta será:

Clave 3	Parcela mínima	Tipo VPO - VPT	Tipo Libre
Grado 1º	200 m ² .	110 m ² /viv.	125 m ² /viv.
Grado 2º	350 m ² .	---	140 m ² /viv.
Grado 3º	500 m ² .	---	180 m ² /viv.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 27/1/03 Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO P.D. Resolución 12/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Para el grado 1º, el anterior parámetro de edificabilidad incluirá la parte proporcional de las áreas comunales de manzana si las hubiera.

Altura máxima de la edificación

Para todos los grados de ordenanza la altura máxima de la edificación será de 2 plantas (baja +1) con una altura total desde el suelo del terreno hasta el alero de 7,20 m. medidos en el punto medio de la fachada.

Los espacios habitables bajo cubierta tendrán ventilación directa al exterior en todas y cada una de las estancias, salvo que se utilicen exclusivamente como almacén o trastero.

Altura libre de plantas

La altura libre de plantas para obras de nueva planta será para todos los grados de ordenanza:

	ALTURA LIBRE PLANTAS	
	Máxima	Mínima
Planta baja	3,60	2,50
Otras	3,00	2,50
Garaje	---	2,20

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento: Provisionalmente el día 19 FEB. 1999 Definitivamente el día 27 DIC. 2002 Arroyomolinos, a

CERTIFICO:

EL SECRETARIO

EL INGENIERO ARQUITECTO

DITASA - MARTITEGUI ARQUITECTOS & ASOCIADOS
C/Castelló, 82 28006 Madrid

Tolerancia de usos

Uso principal

- Residencial. Permitido en su categoría 1. Edificación unifamiliar. Deberá garantizarse una plaza de aparcamiento por vivienda.

Usos complementarios

- Comercial. Permitido en:

Categoría 1. Oficinas. Admitido en el grado a (despacho y actividades profesionales) en cualquier planta hasta un máximo del 30% de la superficie construida debiendo ser el titular del despacho el usuario de la vivienda.

Categoría 2. Comercio. Prohibido en todas sus categorías.

Categoría 3. Hostelería. Admitido en edificio exclusivo.

Categoría 4. Centros de reunión. Prohibido.

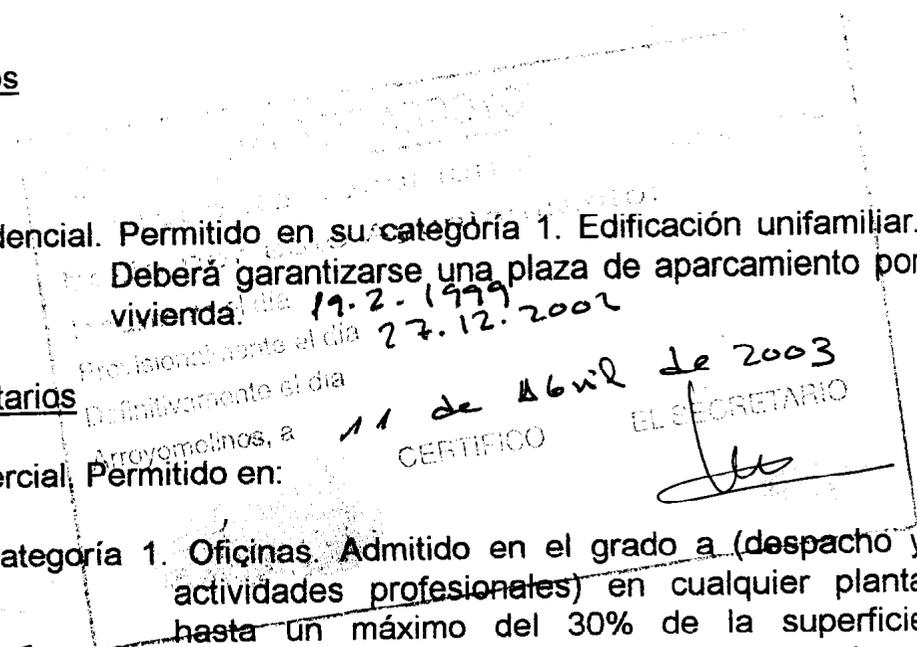
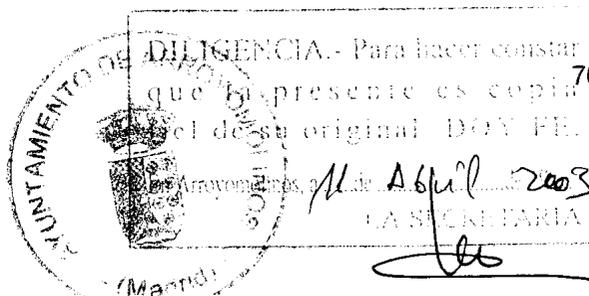
- Dotacional. Permitido en las categorías 1ª (Centros de enseñanza e investigación y asistenciales sin residencia u hospitalización) y en categoría 3ª (Centros de enseñanza e investigación en todos sus grados) en edificio exclusivo.

En todos los casos para la implantación de usos dotacionales en parcelas calificadas de vivienda unifamiliar será preciso audiencia no vinculante a los colindantes y parcelas opuestas del frente de calle que corresponda.

- Uso industrial. Prohibido en todos sus grados.
- Uso zona verde. Permitido en todos sus grados.
- Uso aparcamiento. Obligado a razón de 1 plaza / vivienda.

Condiciones estéticas

Se atenderá a lo establecido en los art. 27, 28, 29, 30 y 31 del epígrafe 6.4.6. del presente Plan Parcial.



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 7-1-03 Madrid, 12-1-03 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO P.D. Resolución 18/4/89 P.O.C.M. 5/5/89

Handwritten signature and date 2003.

Condiciones generales

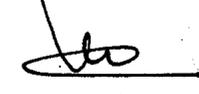
En el suelo urbano serán las establecidas en la Sección 8 del Título VII de las Normas Subsidiarias.

En obras de nueva planta, en el ámbito del Plan Parcial, se prohíben las mansardas, permitiéndose las buhardillas.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR
LA COMISION DE URBANISMO EN
SESION DE FECHA 2-5-03
Madrid, 2-5-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 12/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 15 FEB. 1999
Prorrogadamente el día 27 DIC. 2002
Definitivamente el día
Arroyomolinos, a
CERTIFICO: EL SECRETARIO



27 DIC 2002
SECRETARIO GENERAL TECNICO



RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA CLAVE 3 ORDENANZA RU G. 1º

EL PRESENTE DOCUMENTO PUE
 OBJETO DE ACUERDO ACEPTADO POR
 LA COMISION DE URBANISMO EN
 SESION DE FECHA 12/1/03
 Madrid, 12/1/03
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/6/99)

PARCELAS DE 200 M².

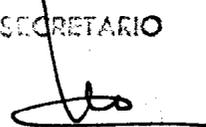
E. Viviendas libres L 125 m²/ud.
 Viviendas protegidas P 110 m²/ud.

Parcela nº	Nº de parcelas	Superficie parcela bruta m ² .		Nº de viviendas	Superficie m ² . edificable
RU - 1	10	2.835	L	10	1.250
RU - 2	15	4.083	L	15	1.875
RU - 3	15	4.436	P	15	1.650
RU - 4	13	3.652	P	13	1.430
RU - 5	11	3.021	P	11	1.210
RU - 6	11	3.232	P	11	1.210
RU - 7	13	3.657	P	13	1.430
RU - 8	15	3.978	L	15	1.875
RU - 9	15	3.969	L	15	1.875
RU -10	18	4.875	P	18	1.980
RU -11	20	5.396	P	20	2.200
RU -12	11	3.443	P	11	1.430
RU -13	11	3.443	P	11	1.430
RU -14	9	2.010	P	9	990
RU -15	9	2.116	P	9	990
RU -16	9	2.438	P	9	990
RU -17	6	1.508	P	6	660
RU -18	8	1.802	P	8	880
RU -19	25	5.975	P	25	2.420
RU -20	10	2.744	P	10	1.100
RU -21	9	2.492	P	9	990
RU -22	11	2.924	P	11	1.210
RU -23	11	3.213	P	11	1.210
RU -24	16	4.109	P	16	1.650
RU -25	8	2.140	P	8	880
RU -26	8	2.140	P	8	880
RU -27	13	3.586	P	13	1.430
RU -28	9	2.460	P	9	990
RU -29	9	2.397	P	9	990
RU -30	8	2.176	P	8	880
RU -31	8	2.205	P	8	880
RU -32	7	1.970	P	7	770
RU -33	10	2.769	P	10	1.100
RU -34	10	2.655	P	10	1.100
RU -35	10	2.764	P	10	1.100
RU -36	10	2.564	P	10	1.100
RU -37	19	4.762	P	19	2.090
Total	430	115.939		430	48.125

Arroyomolinos, a

CERTIFICO:

EL SECRETARIO



RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA | CLAVE 3 | ORDENANZA RU G. 2º

PARCELAS DE 350 M².

Edificabilidad E. vivienda 140 m²/ud.

Parcela nº	Nº de parcelas	Superficie parcela bruta m ² .	Nº de viviendas	Superficie m ² . edificable
RU - 1	10	3.588	10	1.400
RU - 2	11	4.359	11	1.540
RU - 3	10	3.996	10	1.400
RU - 4	10	3.781	10	1.400
RU - 5	10	3.858	10	1.400
RU - 6	12	4.222	12	1.680
RU - 7	12	4.230	12	1.680
RU - 8	18	6.626	18	2.520
RU - 9	20	7.211	20	2.800
RU -10	11	4.037	11	1.540
RU -11	10	3.571	10	1.400
RU -12	13	4.581	13	1.820
RU -13	13	4.649	13	1.820
RU -14	18	6.684	18	2.520
RU -15	12	4.561	12	1.680
RU -16	9	4.173	9	1.260
RU -17	10	3.943	10	1.400
RU -18	12	4.963	12	1.680
RU -19	10	3.701	10	1.400
RU -20	11	5.047	11	1.540
Total	242	91.781	242	33.880

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Institucionalmente el día **19 FEB. 1999**

Prerogativamente el día **27 DIC. 2002**

Desembargadamente el día

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA **12.12.2002** Madrid, **12.12.2002** EL SECRETARIO GENERAL TECNICO A JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZATIVO PD Resolucion 18/4/89 B.O.C.M 5/5/89;

EL PRESENTE DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL "LOS CARRIZOS" - ARROYOMOLINOS
 OBJETO DE ACUERDO ACEPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 27/12/2002
 Madrid, a 27 de Diciembre de 2002
 EL SECRETARIO DE LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolucion 1874/89 B.O.C.M. 5/5/86)

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Arroyomolinos (Madrid) el día 27 de Diciembre de 2002

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA CLAVE 39 ORDENANZA RU G. 3º

PARCELAS DE 500 M²

CERTIFICO: EL SECRETARIO

Parcela nº	Superficie parcela m ² .	Nº de viviendas	Superficie m ² . edificables
RU-1	1	1	180
RU-1	2	1	180
RU-1	3	1	180
RU-1	4	1	180
RU-1	5	1	180
RU-1	6	1	180
RU-1	7	1	180
RU-1	8	1	180
RU-1	9	1	180
RU-1	10	1	180
RU-1	11	1	180
RU-1	12	1	180
RU-1	13	1	180
RU-1	14	1	180
RU-1	15	1	180
RU-1	16	1	180
RU-1	17	1	180
RU-1	18	1	180
RU-1	19	1	180
RU-1	20	1	180
RU-1	21	1	180
RU-1	22	1	180
RU-1	23	1	180
RU-1	24	1	180
RU-1	25	1	180
RU-1	26	1	180
RU-1	27	1	180
RU-1	28	1	180
RU-1	29	1	180
RU-1	30	1	180
RU-1	31	1	180
RU-1	32	1	180
RU-1	33	1	180
RU-1	34	1	180
RU-1	35	1	180
RU-1	36	1	180
RU-1	37	1	180
RU-1	38	1	180
RU-1	39	1	180
RU-1	40	1	180
Subtotal	21.445	40	7.200

DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL
 EL REGISTRO INMOBILIARIO

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA CLAVE 3 ORDENANZA RU G. 3º

EL REPRESENTANTE

Anterior	21.445	40	7.200
----------	--------	----	-------

Parcela nº	Superficie parcela m².	Nº de viviendas	Superficie m² edificables
RU-1 41	558	1	180
RU-1 42	506	1	180
RU-1 43	505	1	180
RU-1 44	505	1	180
RU-1 45	505	1	180
RU-1 46	649	1	180
RU-1 47	627	1	180
RU-1 48	621	1	180
RU-1 49	512	1	180
RU-1 50	505	1	180

RU-1 51	505	1	180
RU-1 52	505	1	180
RU-1 53	505	1	180
RU-1 54	504	1	180
RU-1 55	1.057	1	180
RU-1 56	780	1	180
RU-1 57	630	1	180
RU-1 58	583	1	180
RU-1 59	550	1	180
RU-1 60	550	1	180

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ACEPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 12/12/2002 MEDIO 2. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO P.D. Resolucion 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89

RU-1 61	550	1	180
RU-1 62	550	1	180
RU-1 63	527	1	180
RU-1 64	528	1	180
RU-1 65	528	1	180
RU-1 66	528	1	180
RU-1 67	528	1	180
RU-1 68	528	1	180
RU-1 69	528	1	180
RU-1 70	558	1	180

RU-1 71	550	1	180
RU-1 72	550	1	180
RU-1 73	550	1	180
RU-1 74	550	1	180
RU-1 75	550	1	180
RU-1 76	550	1	180
RU-1 77	509	1	180
RU-1 78	503	1	180
Subtotal	21.329	38	6.840

TOTAL	78	42.774 m²	78	14.040
--------------	-----------	------------------	-----------	---------------

Edif. total 14.040 m²
Sup. total 42.774 m²

CERTIFICO: EL SECRETARIO

Sup. total 42.774 m²

ORDENANZA 4 EC CLAVE 4 TERCIARIO LUCRATIVO

ORDENANZA 4 EL CLAVE 4 SOCIAL PÚBLICO

Ámbito

Corresponde a las parcelas destinadas a las actividades que permitan asegurar a la población los servicios colectivos de los que tiene necesidad.

Comprende las zonas marcadas como tales en los planos:

EC	Sup. 3.431 m ² .	Suelo comercial privado
EL	Sup. 6.946 m ² .	Suelo social público

Parcela mínima

Son las que corresponden con los planos de zonificación y parcelación del Plan Parcial, planos nº 11 y 12.

Las parcelas EC y EL se consideran indivisibles.

Usos

- Social y comercial. Comprende los usos pormenorizados, tanto terciario y comercial como el de espectáculos, locales de reunión, cafeterías, restaurantes y los complementarios sociales no definidos.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 19-2-1999
 Madrid, 27-12-2002
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 RD Resolución 18/14/84 B.O.C.M. 5/5/84

Se permite el uso dotacional en su categoría 3^a (centros de enseñanza e investigación), categoría 2^a (centros de asistencia medicinal, veterinaria, quirúrgica y asistencia social), categoría 4^a (centros de reunión y espectáculos).

Se admite el uso industrial en su categoría 1^a (pequeñas industrias compatibles con el uso residencial) en plantas bajas de edificios de uso no exclusivo industrial.

- Zonas verdes. Permitido.
- Aparcamiento. Obligatorio un mínimo de 1 plaza / 100 m².



4 de Abril 2003
 [Signature]

Retranqueos

El ó los edificios no podrán superar en ningún caso (excepto vuelos) el área de movimiento indicado en el plano nº 15 Zonificación y área de movimiento.

Ocupación

La ocupación máxima admitida será del 70% sobre rasante en la parcela EC y del 70% en la parcela EL.

Alturas

La altura máxima permitida será de 3 plantas (baja + dos) y 10 m., en cualquier punto de la edificación.

Fondo máximo edificable

No se indica, quedando libre a voluntad del proyectista.

Condiciones de volumen y edificabilidad

Ordenanza 4ª Clave 4

Uso - tipología: Social y comercial

Superficies:

EC	Sup. 3.431 m ² .	E 1,00 m ² ./m ² = 3.431 m ² .
EL	Sup. 6.946 m ² .	E 1,30 m ² ./m ² = 9.030 m ² .

Retranqueos. Los indicados en los planos nº 11 y 12

Altura. Baja + dos plantas, máx. 10 m.

Área de movimiento

Es la indicada en el plano nº 12 con los retranqueos y alineaciones marcados; en ningún caso podrá superarse las líneas establecidas para cada parcela

Condiciones estéticas

Se atenderá a lo establecido en los art. 27, 28, 29, 30 y 31 del epígrafe 7.46 del presente Plan Parcial.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DEFECHA 12-1-03 Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 16 FEB. 1999

Revisado el día 27 DIC. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

EL SECRETARIO



ORDENANZA 6 ZV CLAVE 6

28.1.2003 7
DOCUMENTO DE CLAVE 6
EL TITULAR REQUERANTE

Ambito

Corresponde a aquellos terrenos de uso y dominio público, destinados a parques, jardines y áreas infantiles, de recreo, expansión, deportiva y relación colectiva al aire libre, que cumplimentan lo establecido en el art. 13.2.b de la Ley del Suelo.

Comprende las zonas señaladas como tales en el plano de Zonificación, plano nº 11, y las áreas de protección de viales de las calles 1 y 2.

Parcela mínima

Las establecidas en el plano nº 11, Zonificación General. No se permiten segregaciones.

Usos

- Principal. Uso zona verde en todos sus grados.
- Complementario comercial. Permitido en instalaciones desmontables provisionales de ferias, fiestas, etc. y permanentes de superficie no superior a 40 m².
- Complementario dotacional. Para instalaciones deportivas, siempre que su diseño se integre en la zona verde.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
En sesión de día 19 Dic. 2002
En sesión de día 27 DIC. 2002
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
En sesión de día 19 Dic. 2002
En sesión de día 27 DIC. 2002

Retranqueos

Los edificios de servicios mantendrán un retranqueo mínimo de dos veces su altura a cualquier lindero con un mínimo de 6 m.

Ocupación

No podrá superarse el 0,2% con edificaciones de carácter permanente.

Alturas

La altura máxima permitida será de una planta ó y 5 m. sobre rasante.

Fondo máximo edificable

No se fija.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 12-3-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZATIVO
P.D. Resolución 1E/4/89 B.O.C.M. 5/5/89

Condiciones de volúmen y edificabilidad

Superficies:

ZV-1	Sup.	1.760 m ² .
ZV-2	Sup.	17.777 m ² .
ZV-3	Sup.	49.974 m ² .
ZV-4	Sup.	17.987 m ² .

Total ZV 87.498 m².

Edificabilidad: 0,02 m²/m² = 1.750 m².

Altura máxima: 1 planta - 5 m. s/r.

Retranqueos: 2 veces la altura, mínimo 8 m.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (BRNO)

Este documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
 el día 27 DIC. 2002

CERTIFICO: EL SECRETARIO



Condiciones estéticas

Se atenderá a lo establecido en los art. 27, 28, 29, 30 y 31 del epígrafe 7.46 del presente Plan Parcial.

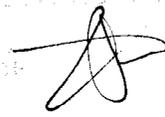
Continuidad

Las parcelas ZV-2, ZV-3 y ZV-4, tienen consideración de parque urbano, con accesos directos y permeables en todo su perímetro; las calles de separación Calle 1 y Calle 2 no pueden romper la continuidad de la zona verde, en más del 50% del ancho definido en el plano nº 11. En cualquier caso, el paso o transición entre éstas será al menos de 30 m.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 12-5-03
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZATIVO
 R.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89;



EL JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZATIVO



ORDENANZA 7 ED/ES CLAVE 7

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR
LA COMISION DE URBANISMO EN
SESION DE FECHA 12-3-03
Madrid, 12-3-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
INFORMATIVO
P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89

Ámbito

Corresponde a las parcelas destinadas a las actividades que permitan asegurar a la población los servicios colectivos de los que tiene necesidad.

ED - Docente, incluyendo los niveles preescolar, EGB, BUP y FP.

ES - Deportivo, en el que se incluyen los espacios, locales ó edificios destinados a la práctica, enseñanza ó exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

Comprende las zonas marcadas como tales en los planos.

ED-1
ED-2
ES-1

13.100 m²
7.500 m²
12.192 m²

19-2-1999
27-12-2002
11 de Abril de 2003
CERTIFICADO
EL SECRETARIO

Parcela mínima

Son las que corresponden con los planos de zonificación y parcelación del Plan Parcial.

Las parcelas ED-1 y ED-2 y ES-1 se consideran indivisibles.

Usos

- Dotacional en todos sus grados.
- Zonas verdes. Permitido.
- Aparcamiento. Obligatorio un mínimo de 1 plaza / 250 m².
- Otros. Excluidos por no ser de aplicación.



11 Abril 2003
[Signature]

Retranqueos

El ó los edificios no podrán superar en ningún caso (excepto vuelos) el área de movimiento indicado en el plano nº 12 Ordenanzas y edificabilidad, áreas de movimiento.

Las instalaciones deportivas (pistas) que no supongan un volumen edificable el retranqueo podrá reducirse a 2,50 m. del borde de parcela.

Ocupación

La ocupación máxima admitida será del 40% sobre rasante para los edificios.

Alturas

La altura máxima permitida será de 3 plantas (baja + dos) y 10 m., en cualquier punto de la edificación.

Fondo máximo edificable

No se indica, quedando libre a voluntad del proyectista.

Condiciones de volumen y edificabilidad

Ordenanza 7ª E.D. Glave 7

Uso - tipología: Equipamiento docente y deportivo

Superficies:

ED-1	Sup. 13.100 m ² .	E 1,00 m ² ./m ² =	13.100 m ²
ED-2	Sup. 7.500 m ² .	E 1,00 m ² ./m ² =	7.500 m ²
ES-1	Sup. 12.192 m ² .	E 0,50 m ² ./m ² =	6.096 m ²

Retranqueos. Los indicados en los planos nº 11 y 12.

Altura. Baja + dos plantas, máx. 10 m.

Área de movimiento

Es la indicada en el plano nº 12. con los retranqueos y alineaciones marcados; en ningún caso podrá superarse las líneas establecidas para cada parcela.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento:

Inicialmente el día 19 FEB. 1999

Provisionalmente el día 27 DIC. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

CERTIFICO:

EL SECRETARIO

Condiciones estéticas

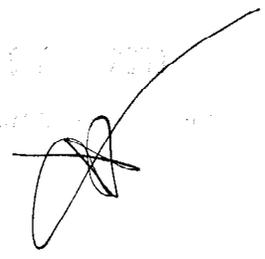
Se atenderá a lo establecido en los art. 27, 28, 29, 30 y 31 del epígrafe 6.4.6 del presente Plan Parcial.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 12-1-2003
 Madrid 12-1-2003
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO Y JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
 NORMATIVO

ORDENANZA 8 RV CLAVE 8

Resolución 487/89 B.O.C.M. 5/5/89

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO Y JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO



1.- RED VIARIA - APARCAMIENTO

Comprende las superficies de terreno, de dominio y uso público, destinadas al tránsito rodado y peatonal que dan acceso a las distintas parcelas, la componen:

- Calzadas, aceras, medianas, isletas y zonas de aparcamiento

Estos terrenos serán de cesión obligatoria al Ayuntamiento.

1.1.- Red Viaria de Tránsito Rodado

Ámbito

Su aplicación corresponde a la red viaria de este nombre definida en los planos de zonificación y replanteo de la red viaria.

Condiciones de uso

Los usos permitidos serán:

- Calzadas: - Uso libre del tránsito rodado
- Uso libre de aparcamiento
- Aceras: - Uso exclusivo de tránsito peatonal

No se admitirá ningún otro uso.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

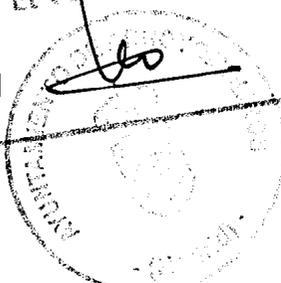
19 FEB. 2003

27 DIC. 2002

Arroyomolinos, el día

CERTIFICADO:

EL SECRETARIO



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR
LA COMISION DE URBANISMO EN
SESION DE FECHA 12-2-03 Enero 2003
Adm. SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
INFORMATIVO
D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89.

Condiciones de volumen

No se admite ningún tipo de edificación. La edificabilidad será nula.

Condiciones estéticas

Se cuidará al máximo las condiciones estéticas de las obras de Urbanización, procurando distinguir entre los diferentes tipos de vías.

1.2.- Red Viaria de Tránsito Peatonal

Definición

Corresponde a las vías de peatones que junto con las aceras y la parte correspondiente de la zona verde, constituye la red de itinerarios peatonales.

Condiciones de uso

El uso permitido es el de tránsito peatonal, admitiéndose de forma local pequeñas zonas de estancia.

Condiciones de volumen

No se admite ningún tipo de edificación. La edificabilidad será nula.

Condiciones estéticas

Se cuidará en especial el diseño de los elementos urbanos, como pavimento, farolas, etc.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 19 FEB. 2003

Provisoriamente el día 27 DIC. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO

