

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)
 El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
 Provisionalmente el día 24 OCT. 2002
 Definitivamente el día
 Arroyomolinos, a

09 AGO. 2001

CERTIFICO: EL SECRETARIO



SECCIÓN 1. GENERALIDADES

Art.1.1. Naturaleza.

Las presentes Normas Urbanísticas desarrollan las determinaciones establecidas en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (al de) Arroyomolinos de agosto del 2001 en el ámbito del Plan Parcial residencial Sector SAU-2. El Rellano.

Art.1.2. Objeto.

El objeto de estas Normas Urbanísticas es la regulación de los usos, condiciones de utilización de los terrenos y de la edificación, con independencia de su titularidad.

Art.1.3. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de estas Normas es la totalidad de los terrenos recogidos como Sector de Suelo Apto para Urbanizar denominado "SAU-2. El Rellano" de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente en agosto del 2001.

Art.1.4. Relación con el planeamiento superior.

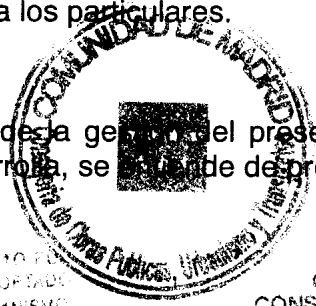
En todo lo que no queda expresamente reflejado en estas Normas y Ordenanzas, será de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento o Normativa de rango superior que le sea de aplicación.

Art.1.5. Vigencia y obligatoriedad.

Este Plan entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y mantendrá su vigencia de forma indefinida, mientras no sea modificado por un Plan de igual o superior rango obligando por igual a la Administración y a los particulares.

Art.1.6. Carácter del Plan Parcial.

A los efectos de la definición de la gestión del presente Plan, tal como establecen las Normas Subsidiarias que desarrolla, se establece de promoción privada.



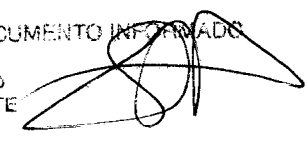
EL PRESENTE DOCUMENTO...
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO...
 POR LA COMISION DE URBANISMO...
 EN SESION DE FECHA 13/10/02...
 Madrid...
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO...
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION...
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO...
 NORMATIVO...
 (P.D. Resolución 17462/2002, M. 5698)

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

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
 INFORMANTE



Iniciado el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 24 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

SECCIÓN 2. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

EL SECRETARIO

Art.2.1. Remisión a figuras de planeamiento intermedio.

Las determinaciones de este Plan Parcial permiten la construcción de parcelas edificables a través de la aplicación directa de la ordenanza definida para las mismas, no precisándose por la tipología edificatoria prevista en las distintas claves de ordenanza de otros instrumentos de desarrollo del planeamiento que el proyecto de compensación o reparcelación, que permita la definición de parcelas para su inscripción registral a favor del Ayuntamiento, y el proyecto de urbanización, que desarrollando los esquemas definidos en este P.Parcial definirá con precisión las redes necesarias para el correcto funcionamiento del conjunto y su plena integración con la ciudad.

No obstante lo anterior podrán redactarse tanto Estudios de Detalle que permitan en su caso la ordenación de volúmenes en el sentido que establece la Ley del suelo, así como Planes Especiales que desarrollen Sistemas Generales y Proyectos de Parcelación de las manzanas con el fin de determinar la cuantía de la zona comunal, si es que no se opta por materializar una división horizontal de la totalidad.

Art.2.2. Parcelaciones urbanísticas.

Las distintas manzanas definidas gráficamente por el P.Parcial, así como las distintas parcelas que conforman el sistema de espacios libres públicos y la red viaria deberán ser objeto de su definición jurídica para su inscripción en el Registro de la Propiedad mediante un Proyecto de Compensación o Reparcelación de la totalidad del ámbito del P.Parcial.

En cada una de las manzanas delimitadas como resultado de la división básica del suelo del Plan Parcial se podrá tramitar, en su caso, conjuntamente con el Proyecto de Edificación de la totalidad de la manzana, un Proyecto de Reparcelación incorporando en aquel las determinaciones de éste.

Art.2.3. Proyectos de urbanización.

La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura previstas en el Plan Parcial requerirá la aprobación previa del correspondiente Proyecto de Urbanización el cual deberá ser unitario para todo el ámbito del Plan y no podrá reducir la dimensión de los espacios públicos entre las alineaciones viarias establecidas aunque si reajustar la sección de calzada, aceras y bandas ajardinadas.

El Proyecto de Urbanización deberá ser informado por la Consejería de Medio Ambiente en cuanto a la red de colectores proyectada y, en su caso, incluir la delimitación del dominio publico hidráulico.

Art.2.4. Licencias.

Los actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a previa licencia municipal conforme al régimen previsto en la Ley del Suelo comunitaria; cuando se afecte a la zona de policía de los cauces públicos deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

La documentación, contenido y tramitación, así como otras certificaciones, se atenderán a lo dispuesto en la Ley de Bases del Régimen Local y en artículo 3.4. (Licencias, Autorizaciones y Ordenes de Ejecución) y concurrentes de las NN.SS. de Arroyomolinos.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día **09 AGO. 2001.**

Provisionalmente el día **24 OCT. 2002**

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a **18 OCT. 2002**

CERTIFICO: **EL SECRETARIO**

Será necesaria la obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate y sin que en ningún caso tal autorización pueda sustituir a la licencia municipal para la edificación y la apertura de la actividad.

Art.2.5. Sistema de Actuación.

De acuerdo con las previsiones la Revisión de las Normas Subsidiarias vigentes el Sistema de Actuación establecido para el Sector es el de Compensación de iniciativa pública.

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

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMANTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA **16 OCT. 2002** EN MADRID.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 104/02 B.O.M. 5/09/02)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 ABO. 2001

Provisionalmente el día 24 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO



SECCIÓN 3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Art.3.1. División básica del suelo:

A efectos de la posterior gestión del suelo y de la determinación del uso y aprovechamiento por aplicación de las distintas ordenanzas definidas en el ámbito del Plan Parcial se divide en:

- Red viaria.
- Sistema de espacios libres y zonas verdes públicas.
- Ámbitos edificables por aplicación directa de la ordenanza correspondiente.

Art.3.2. Calificación del suelo.

El Plan Parcial de acuerdo con lo establecido en la Revisión de NN.SS., califica el suelo correspondiente al ámbito del mismo dividiéndolo en las siguientes zonas de ordenanza:

- Ensanche (clave 2) .Grado 2º.
- Edificación Unifamiliar (clave 3) .Grado 1a.Unif Intensivo (200m²)
.Grado 1º.Unif Intensivo (250m²)
- Parque urbano y zona verde
- Equipamiento
- Servicios urbanos e infraestructuras

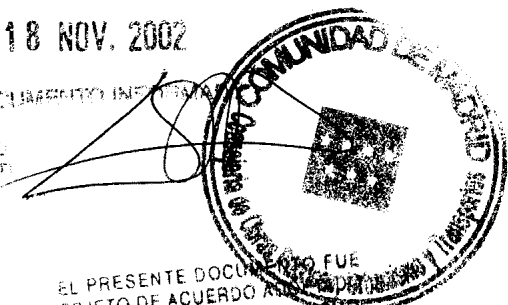
Con el objeto de homogeneizar el numero de ordenanzas de edificación de aplicación en el municipio, y de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 7.1 de las Normas Subsidiarias vigentes, las citadas ordenanzas mantienen la estructura de las definidas en dicho documento con el desarrollo, en aquellos casos en que resulta necesario, de aspectos particulares y de condiciones estéticas particulares del Sector.

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

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

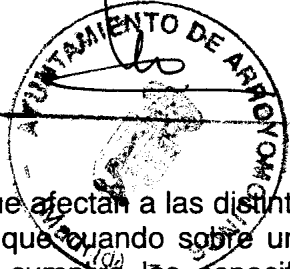
EL TÉCNICO
INFORMANTE



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO APROBADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 16-12-02
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/02, B.O.C.M. 5/5/02)

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)
 Este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento:
 en sesión de fecha **09 AGO. 2001**
 celebrada el día **24 OCT. 2002**
 definitivamente el día
 de Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO



SECCIÓN 4. USOS DEL SUELO

Epígrafe 1. Generalidades.

Art.4.1. Regulación de usos.

El Plan Parcial regula de forma pormenorizada los usos que afectan a las distintas clases de suelo previstas, tal regulación se establece de modo que cuando sobre una misma parcela o edificación se den diferentes usos cada uso cumplirá las especificaciones establecidas para cada uno de ellos; la definición de las condiciones de edificación de la instalación que las albergue se regirá por las del uso que tuviera mayor superficie útil.

En todos los casos deberá satisfacer la normativa de rango supramunicipal que le fuera de aplicación.

Art.4.2. Tipos de usos.


Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado uso principal, uso complementario y uso prohibido.

1. Uso principal: Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio, pudiendo alcanzar al 100% de la edificación de la parcela.
2. Uso complementario: Es aquel que puede coexistir con el uso principal sin rebasar el 49% de la edificabilidad total asignada a la parcela.
3. Uso alternativo: Es aquel que puede sustituir al uso principal rebasando la limitación del 49% de los usos complementarios.
4. Uso prohibido: Es aquel que por su incompatibilidad, por si mismo o en su relación con el uso principal, debe quedar excluido del ámbito que se señala.

Art.4.3. Clases de usos.

A los efectos de la pormenorización de usos dentro del presente Plan Parcial en el mismo serán de aplicación los siguientes usos:

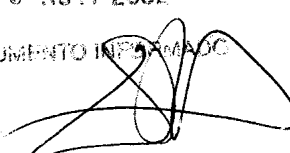
- Residencial.
- Público Comercial: Comercial, oficina y hostelero.
- Dotacional.
- Parque urbano y zonas verdes.
- Aparcamiento



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACION TERRITORIAL

EL PRESENTE DOCUMENTO
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 18/11/02
 Madrid, 18/11/02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 1044/03 B.O.C.M. 5/03)

18 NOV. 2002
 DOCUMENTO INFORMATIVO
 EL SECRETARIO
 INFORMANTE



El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día

09 AGO. 2001

Provisionalmente el día

24 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO

Epígrafe 2. Uso Residencial.

Art.4.4. Definición.

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente.

Art.4.5. Categorías.

En base a la relación con la parcela sobre la que se asientan, se establecen tres categorías:

Categoría 1ª. Edificación Unifamiliar, o la situada en una única parcela de acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada.

Dentro de la presente categoría de viviendas unifamiliares se considerarán como tales los conjuntos de viviendas con acceso desde la vía pública que a través de un proyecto de parcelación, se configuren parcelas unifamiliares en las que se diferencien dos superficies: una donde se sitúa la vivienda unifamiliar y otra configurada como elemento común de la totalidad de las viviendas resultantes de la parcelación; en cualquier caso será necesario que se cumpla:

- la imposibilidad de disposición utilización independiente de la parcela comunal,
- el no incremento del número total de viviendas de acuerdo con la parcela mínima establecida para el conjunto de la parcelación,
- la superficie de la parcela en la que se localiza la vivienda será superior a la superficie reducida establecida en la ordenanza y la superficie total construida y ocupación sobre la misma será como máximo el resultado de aplicar la edificabilidad de ordenanza a la superficie de manzana o promoción unitaria,
- En cualquier caso deberá darse cumplimiento al resto de condiciones de la clave de ordenanza: tipología de edificación, alturas, etc.

Categoría 2ª. Edificación Multifamiliar, o colectiva cuando sobre una única parcela se localizan viviendas agrupadas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Categoría 3ª. Residencia comunitaria correspondiente a residencias y alojamiento estable de personas que no configuran núcleo familiar en un régimen de uso con o sin ánimo comercial o de lucro.

uso con o sin ánimo comercial o de lucro.

Es condición común a todas las categorías la localización de la residencia siempre en la edificación principal, prohibiéndose expresamente su localización en edificaciones auxiliares.

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 12/10/02 Madrid, a 24 de Octubre de 2002 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 10419/02 O.C.M. 5/02)

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

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día

09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 24 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a 12 de Mayo de 2002

CERTIFICO: EL SECRETARIO

Epígrafe 3. Uso Público Comercial: Comercial oficinas y hostelería

Art.4.6. Definición.

Comprende los espacios y locales abiertos al público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general) o a proporcionar servicios privados a la población (peluquerías, bares, oficinas, etc.) así como destinados a actividades terciarias de carácter privado, despachos profesionales, etc.

Art.4.7. Categorías.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1. Correspondientes a actividades terciarias de prestación de servicios administrativos, técnicos comerciales y financieros. Dentro de esta categoría se distribuyen tres grados:

- 1a) Despachos y actividades profesionales.
- 1b) Oficinas privadas.
- 1c) Servicios de la Administración.

Categoría 2. Comercio correspondiente a actividades de suministro y venta de mercancías al público. Dentro de esta categoría se distribuyen cuatro grados:

- 2a) Bares y restaurantes.
- 2b) Locales comerciales (excluido grado "a")
- 2c) Agrupaciones comerciales.
- 2d) Grandes superficies.

Categoría 3. Hostelería, correspondiente a actividades hoteleras con servicios anejos de restaurantes y cafeterías. Dentro de esta categoría se distinguen tres grados:

- 3a) Establecimientos de bebidas, cafés y restaurantes sin espectáculos.
- 3b) Establecimientos de bebidas, cafés y restaurantes con espectáculos.
- 3c) Establecimientos para el alojamiento temporal con servicios anejos de comedores, cafetería, bebidas, tiendas, pistas deportivas, etc.

Categoría 4. 4a) Salas de reunión y espectáculos correspondientes a actividades de ocio en régimen de explotación con o sin fines lucrativos.

EL PRESENTE DOCUMENTO OBJETO DE ACUERDO ADOPTA POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 13-12-02 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 1044/S. U.D.C.M. 56)

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

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO INFORMATIVO

18 NOV. 2002

CONVENIO INFORMADO

EL TERCERO
INFORMANTE

Epígrafe 4. Uso Dotacional.

Art.4.8. Definición.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso tanto público como privados, tales como: escuelas, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc.

Art.4.9. Categorías.

Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª. Centros de enseñanza o investigación en todos sus grados, así como centros de prestación de asistencia médico-veterinaria y quirúrgica sin hospitalización y centros de asistencia social sin residencia colectiva aneja.

Categoría 2ª. Centros de enseñanza e investigación en todos sus grados, así como centros de prestación de asistencia médico-veterinaria y quirúrgica con o sin hospitalización, centros de prestación de servicios de asistencia social, con o sin residencia aneja, conjuntos destinados al culto y reunión con residencia aneja.

Categoría 3ª. Centro de enseñanza e investigación públicos o privados en edificio exclusivo.

Categoría 4ª. Centros de reunión y espectáculos para el desarrollo tanto de la vida de relación como de actividades culturales y de recreo.

Categoría 5ª. Centros para la Administración Pública no incluidos en el Uso Público Comercial: Comercial, oficina y hostelero.

Epígrafe 5. Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Art.4.10. Definición.

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a la plantación de arbolado y jardinería cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que requieren y la obtención de mejores condiciones ambientales.

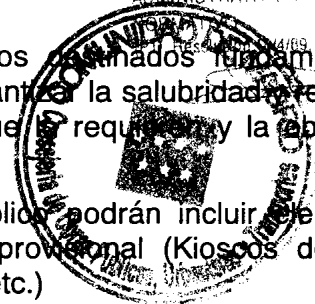
Los espacios libres y zonas verdes de carácter público podrán incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (Kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.)

Los espacios libres de edificación de carácter privado, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir, sin limitación, tanto instalaciones deportivas y piscinas en superficie para uso privado sin espectadores, como instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) limitadas éstas últimas hasta un máximo del 5% de la superficie de zona verde privada.

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 09 AGO. 2001
Provisoriamente el día 24 OCT. 2001
Definitivamente el día 18 NOV. 2002
Arroyomolinos, a 18 de Noviembre de 2002

CERTIFICO: EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 18/11/02 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO



16 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Epígrafe 6. Uso Deportivo.

Art.4.11. Definición.

Es el uso que corresponde a aquellos espacios y edificios, de titularidad pública o privada, acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

Art.4.12. Categorías.

A los efectos del establecimiento de las condiciones particulares de utilización se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª. Espacio y locales para la práctica deportiva sin espectadores.

Categoría 2ª. Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.

Epígrafe 7. Uso Aparcamiento.

Art.4.13. Definición.

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en las vías públicas en las edificaciones principales, en las auxiliares, o en el espacio libre de parcela.

Art.4.14. Categorías.

Dentro del uso de aparcamiento se establecen las categorías.

Categoría 1ª. Aparcamientos individuales de uso privado localizados en la planta baja o sótano de la edificación con un número máximo de plazas de aparcamiento no superior a seis plazas o 200 m² de superficie.

Categoría 2ª. Aparcamientos colectivos y/o de uso público localizados en cualquier planta de la edificación sin limitación de número de plazas o de superficie.

Categoría 3ª. Aparcamientos públicos o privados en el espacio libre de parcela.

Epígrafe 8. Uso Infraestructuras y Servicios.

Art.4.15. Definición.

Se refiere a edificaciones e instalaciones de titularidad pública o privada y utilidad comunal necesarias para el correcto funcionamiento de las distintas redes de infraestructura del municipio.

ACUERDO DE APROBACIÓN DE ORDENANZAS

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento:

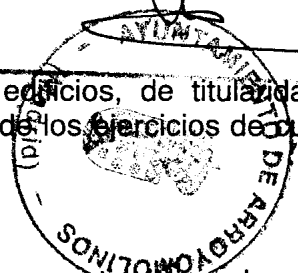
Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 24 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO



EL PRESENTE DOCUMENTO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 16.11.2002
Madrid, 16.11.2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO



El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento:

Unánimemente el día

09 AGO. 2001

Provisionalmente el día

24 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO

Art.4.16. Categorías.

En función de sus características se distinguen dos categorías:

Categoría 1ª. construcciones e instalaciones mecánicas sin locales o estancias habitables o vivideras tales como centros de transformación, centrales automáticas de telefonía, depósitos comunales de gas, etc.

Categoría 2ª. Construcciones e instalaciones mecánicas con locales o estancias habitables o vivideras destinadas al mantenimiento y administración del servicio tales como subestaciones eléctricas, grandes centrales telefónicas, estaciones de servicio/gasolineras, etc.

Art.4.17. Condiciones generales de los usos.

En el ámbito de este Plan Parcial serán de aplicación las condiciones generales de habitabilidad e higiene previstas para los distintos usos en el Título V de las Normas Urbanísticas del documento de Revisión de las NN.SS. del término municipal de Arroyomolinos, aprobado definitivamente.

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

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



ESTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO,
EN SESION DE FECHA 16-12-02
Madrid 22-12-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 1314/03, B.O.C.M. 5/5/03)

Este presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Provisionalmente el día

09 AGO. 2007.

Definitivamente el día 24 OCT. 2002

Arroyemolinos, a

Arroyemolinos, a

CERTIFICO:

EL SECRETARIO

SECCIÓN 5. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

Art.5.1. Definiciones.

En el ámbito del Plan Parcial serán de aplicación íntegramente las definiciones establecidas en los artículos 4.2 a 4.23 del Título VII Normas Generales de Edificación del documento de NN.SS. vigentes.

Art.5.2. Subdivisión de parcelas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.9 del documento de NN.SS. vigentes, no se permite establecer subdivisiones de parcela de las que resulten parcelas de tamaño inferior a los mínimos establecidos para cada zona de Ordenanza.

Art.5.3. Agregación de parcelas.

Se permite la agrupación de parcelas siempre que la parcela resultante no distorsione el carácter del ámbito o zona donde se encuentre y sea conforme con las limitaciones de tamaño que establecen las ordenanzas definidas en el presente Plan Parcial.

Art.5.4. Condiciones del volumen edificable.

En el cómputo de edificabilidad y superficie máxima construida se estará a lo dispuesto en los art. 4.32 a 4.35 del documento de NN.SS. vigentes, completado con lo previsto en los cuadros de aprovechamiento por manzanas (art. 8.6) del presente P.Parcial.

En el cómputo de la superficie ocupable de parcela se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas de la Revisión de las NN.SS. vigentes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INTERMEDIARIO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA... 06-12-2002... Madrid... EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/09, B.O.C.M. 5/5/09)

VI. 11

COMISIÓN DE ORDENANZAS URBANÍSTICAS Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE

ALCALDE

EL CONCEJAL

DE

INFORMACIÓN

DE

DE

DE

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

SECCIÓN 6. CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS Y AMBIENTALES.

Art.6.1. Cierres, de parcela, cercas y vallados.

El cerramiento de frente de calles será opaco en su base, con una altura máxima medida en el punto medio de 120 centímetros coronado por un cerramiento diáfano, metálico o vegetal, hasta 2,20 metros de altura total; en calles con pendiente la base opaca del muro en su punto más alto no podrá rebasar los 170 centímetros.

Los cerramientos de parcela con linderos medianeros podrán ser opacos o diáfanos, con una altura máxima en ambos casos de 220 centímetros y en ningún caso se podrá modificar el natural curso de las aguas.

En caso de existir un desnivel entre parcelas colindantes podrá realizarse un muro de contención de una altura máxima de 120 centímetros medidos sobre el nivel inferior; sobre éste se admitirá un cerramiento opaco de 1,20 coronado por un cerramiento diáfano de 1,20 m medido desde el nivel superior. En ningún caso podrá modificar el natural curso de las aguas.

Se ejecutarán preferentemente celosías para ocultar los tendederos de los edificios residenciales de su visión directa desde la vía pública; éstas, procurarán el asoleamiento de la ropa tendida. Los materiales de las celosías serán acordes con el conjunto de la edificación prescribiéndose el uso de materiales reflectantes.

Los cerramientos y elementos de seguridad de los locales comerciales y plantas bajas de la edificación serán no escalables (preferentemente ciegos) y con cajón de arrollamiento en el interior sin invadir el espacio público.

En zonas/calles de frente comercial el vallado sólo podrá ser vegetal hasta 1m de altura.

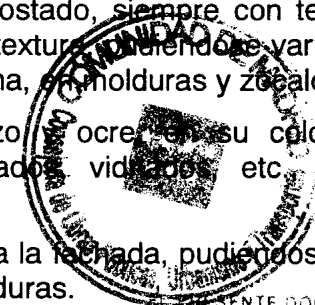
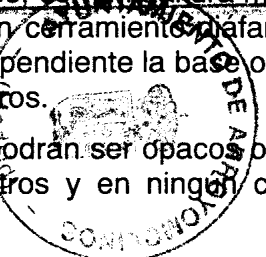
Los cerramientos y elementos de seguridad de los locales comerciales y plantas bajas de la edificación serán no escalables (preferentemente ciegos) y con cajón de arrollamiento en el interior sin invadir el espacio público.

Los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento, estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción, con el fin de que no existan disonancias entre ellos.

Como materiales vistos de las partes ciegas del cerramiento podrá optarse por alguno de los siguientes:

- a) Revocos blancos o con pigmentación natural, y en tonos claros, y dentro de la gama comprendida entre el ocre y el tierra de siena, tostado, siempre con textura lisa. Todo el cerramiento tendrá el mismo tono, color, textura, pudiéndose variar el color siempre que se mantenga dentro de la misma gama, en molduras y zócalos.
- b) Piedra o Ladrillo visto macizo, cerámico, rojizo u ocre en su color natural, excluyéndose expresamente los blancos, veteados, vidriosos, etc. así como azulejos, piedra pulida o chapas metálicas.

El tono, color, textura compositiva será uniforme en toda la fachada, pudiéndose variar el sistema compositivo en zócalos, remates, jambas y molduras.



ESTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA... 18/11/02... Madrid... EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/09. D.O.C.M. 5/5/09)

Definitivamente el día

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

Los elementos de cierre transparente deberán estar comprendidos dentro de la sección del cerramiento y estarán anclados al mismo. Deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura.

La pintura de cerrajería exterior será en tonos oscuros; negro, gris, plomizo, verde ingles, etc.

Art.6.2. Fachadas.

La dimensión de huecos y composición de fachadas de la edificación será libre pudiéndose emplear como materiales vistos de fachada alguno de los siguientes:

- a) Revocos blancos o con pigmentación natural en tonos claros y dentro de la gama comprendida entre el ocre y el tierra de siena tostado siempre con textura lisa. Toda la fachada tendrá el mismo tono, color y textura pudiéndose variar el color manteniéndolo dentro de la misma gama, en molduras y zócalos.
- b) Ladrillo visto macizo, cerámico, rojizo u ocre, en su color natural, excluyéndose expresamente los blancos, veteados, vidriados, etc. El tono, color y textura compositiva en toda la fachada será uniforme pudiéndose variar el sistema compositivo en zócalos, remates, jambas y molduras.
- c) Se permite la alternancia de revocos y ladrillo a cara vista en una misma fachada, siempre que dicho ladrillo sea macizo, cerámico rojizo u ocre en su color natural, excluyéndose expresamente los blancos, veteados, vidriados etc., así como la piedra pulida y los materiales reflectantes.
- d) Piedra caliza y granítica, o artificial en acabado no pulido, en detalles de pilares, zócalos y molduras pero no como chapado para toda la superficie de fachada.

Art.6.3. Cubiertas.

Las cubiertas, serán preferentemente inclinadas limitándose en todos los casos su pendiente máxima a 30° sexagesimales desde la arista de coronación establecida deberán resolverse mediante faldones sin quiebros desde el alero a la coronación; de existir aleros volados su dimensión mínima será de 30 cm. debiéndose en cualquier caso retranquearse 30 cm. de la acera.

En viviendas unifamiliares situadas en ordenanza tercera la dimensión de los aleros será libre debiéndose retranquear un mínimo de un metro de los linderos interiores de parcela. En ningún caso se permitirá el vertido de aguas a la vía pública sin canalón debiéndose verter los mismos a la red de saneamiento municipal.

Los materiales serán preferentemente de teja cerámica, curva o plana, admitiéndose asimismo la teja de hormigón, gris natural y cualquier otro material análogo; quedan prohibidas las telas asfálticas vistas y las aluminizadas.

Se prohíben las mansardas, debiéndose localizar los huecos del aprovechamiento bajo cubierta preferentemente en el plano de cubierta o por debajo de él; se exceptúan de tal condición las viviendas unifamiliares si bien deberán sujetarse al volumen de movimiento definido en el art.4.42 de las NN.SS. En todos los casos se permite, siempre que la solución estética sea adecuada, la ejecución de buhardillas que no superen un 20% de la longitud total de fachada, tengan una longitud máxima por hueco/buhardilla de 1,20 m. y estén separadas un mínimo de 3m. entre sí.

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

CERTIFICO: EL SECRETARIO

En todos los casos la cumbrera de la cubierta no podrá rebasar en cualquiera de sus elementos una altura de 360 cm. medidos desde la cara superior del último forjado de piso.

Se permiten por encima del último forjado y por tanto de la cubierta, las siguientes construcciones:

- a) Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada.
- b) Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, etc.), sin otra limitación en cuanto a altura y forma que las derivadas de las condiciones técnicas propias de su uso.

Si en las cubiertas se emplean molduras, canetes, etc., estos estarán inscritos en el triángulo formado por el alero y el paramento de fachada formando un ángulo de 45° con la horizontal medidos desde el borde exterior del alero.

Art.6.4. Balcones y terrazas.

El vuelo máximo permitido para balcones y terrazas será libre siempre que se desarrolle en el interior de las parcelas; el canto del forjado de balcón no será superior a 20 cm.

Los porches, o terrazas cubiertas, deberán cumplir las condiciones de retranqueos mínimas de la ordenanza que les sea de aplicación.

En todos los casos se permitirán cortavientos de acceso a viviendas en el interior de parcela hasta un máximo de 2 m de saliente de la fachada de la edificación e invadiendo la línea de retranqueo mínima de la clave de ordenanza correspondiente.

Art.6.5. Huecos de fachada.

La dimensión, forma y disposición de los huecos de fachada serán libres recomendándose los de dimensión vertical predominante.

Art.6.6. Molduras.

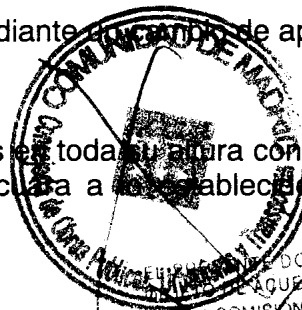
Podrán establecerse molduras en torno a los huecos con unos máximos de 6 cm. de resalte o espesor desde el plano de fachada.

Cuando la fachada sea de revoco, podrá ser de distinto color aunque dentro de la misma gama.

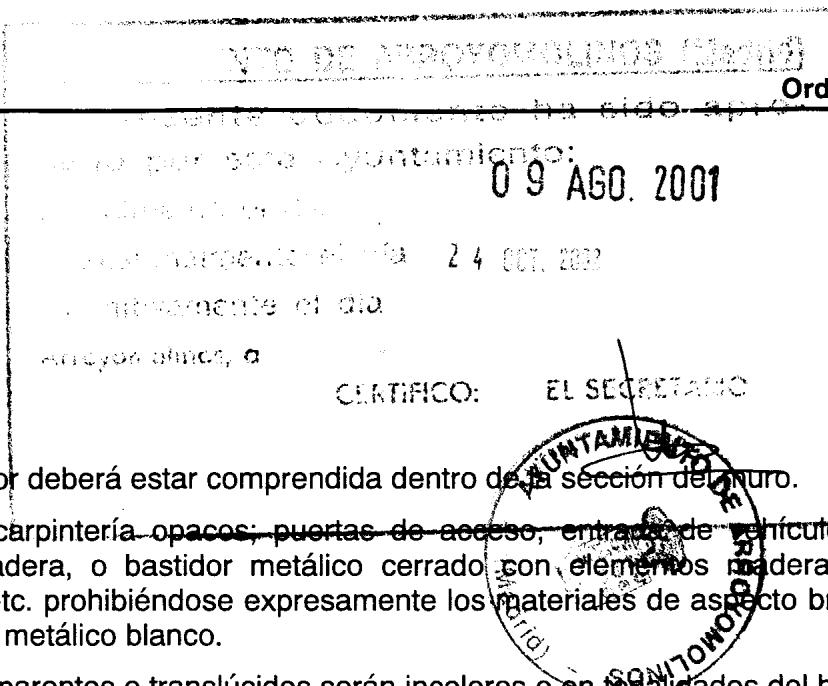
Si es de ladrillo visto, podrá cambiarse la textura mediante el uso de aparejo.

Art.6.7. Canalones y bajantes.

Si estos elementos son vistos deberán ser evidentes en toda su altura con tratamiento en la composición de fachada. Su coloración se adecuará a la establecida en la Norma anterior.



ESTE DOCUMENTO FUE
ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
I.P.D. Resolución 12/4/03, B.O.C.M. 5/5/03



Art.6.8. Carpintería.

La carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro.

Los elementos de carpintería opacos; puertas de acceso, entradas de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos madera, o con laminas metálicas, etc. prohibiéndose expresamente los materiales de aspecto brillante y anodizados en color metálico blanco.

Los elementos transparentes o translúcidos serán incoloros o en tonalidades del blanco.

Toda la carpintería exterior deberá ser de una o mas hojas, abriéndose éstas al interior excepto las puertas de acceso de los edificios de uso publico que abrirán hacia el exterior si bien en su desarrollo no podrán sobrepasar la línea de alineación de parcela.

Los materiales de bastidor, fijos o móviles deberán estar pintados, en color blanco; ocre, sepia, tierra de siena, pardos, verde oscuro etc.; se prohíben expresamente colores fuertes, brillantes o chillones; rojos, azules, verdes, amarillos, anaranjados etc.

Igualmente quedan excluidos, en huecos de fachada visibles desde la vía publica, los anodizados en color natural.

Art.6.9. Persianas.

Se admiten las persianas de librillos, enrollables empotradas con guía y enrollables ligeras exteriores sin guía.

Las persianas serán exclusivamente de material plástico, madera pintada y metálicas con colores que cumplan las mismas condiciones que las expuestas para la carpintería.

En las persianas enrollables exteriores sin guía se admite también el tradicional color verde oscuro.

Art.6.10. Rejas y elementos de seguridad.

Las ventanas y huecos y vallas de separación con el espacio publico podrán cerrarse mediante rejas, cuando se estime oportuno, no pudiendo rebasar en ningún caso 10cm de la alineación de parcela.

Serán exclusivamente elementos de cerrajería formados por barras separadas y unidas entre si por varias pletinas y ancladas puntualmente en la fábrica de fachada.

Podrán añadirse como embellecimiento elementos de cerrajería de menor calibre.

Cuando existan balcones en la misma fachada, los elementos de cerrajería deberán gozar de homogeneidad compositiva entre ellos.

La pintura de la cerrajería exterior será preferentemente de tonos oscuros; negro, gris, plomizo, rojo o verde oscuro, etc., o en la gama de colores establecida para la carpintería.

Los cerramientos y elementos de seguridad de los locales comerciales y plantas bajas de la edificación serán no escalables (o preferentemente ciegos) y con el cajón de arrollamiento en el interior del local sin invadir el espacio público.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MÉRIDA)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

NORMAS URBANISTICAS

Ordenanzas

Iniciándose el día

09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 24 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

CERTIFICO:

EL SECRETARIO

Art.6.11. Toldos.

Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de doscientos veinte (220) centímetros (permitiéndose ciento noventa (190) centímetros para elementos colgantes no rígidos); su saliente respecto del plano de fachada no podrá ser superior a los tres (3) metros en planta baja y dos (2) metros en el resto de las plantas debiendo en cualquier caso respetar el arbolado existente y retranquearse un mínimo de cuarenta (40) centímetros del encintado de aceras.

Los toldos fijos se sujetarán a las determinaciones establecidas en el artículo anterior para las marquesinas.

Art.6.12. Muestras y Banderines.

a) Muestras.

Los anuncios paralelos al plano de fachada podrán instalarse, en edificios de uso residencial, con un saliente máximo de veinte (20) centímetros del plano de fachada y con una altura máxima de noventa (90) centímetros cuando se localicen en los dinteles de las plantas bajas y de setenta (70) centímetros cuando lo hagan en los alfeizares de las otras plantas.

Su longitud de ocupación en edificios residenciales no podrá ser superior al 40% de la longitud de fachada.

En edificios de uso exclusivo no residencial se permitirán muestras con el mismo saliente máximo anterior y una altura no superior a seis (6) metros siempre que se localicen en fachada. Cuando se localicen como coronación del edificio no podrán sobrepasar un décimo (1/10) de la altura total de la construcción sin contabilizar, en su caso, los elementos mecánicos de la misma.

Las muestras luminosas requerirán, además de las condiciones anteriores, la conformidad de los usuarios (propietarios o arrendatarios) de los locales y estancias situadas a menos de tres (3) metros del anuncio.

b) Banderines.

Se entiende por tales los anuncios perpendiculares al plano de fachada.

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de tres (3) metros; su saliente máximo será igual al fijado para los balcones y su altura máxima dos (2) metros. Se podrán adosar en su totalidad a las marquesinas.

Los banderines luminosos requerirán, además de las condiciones anteriores, la conformidad de los usuarios (propietarios o arrendatarios) de los locales y estancias situadas a menos de tres (3) metros del anuncio.

Art.6.13. Mobiliario urbano.

Cualquier elemento catalogable como mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes de beber, etc.), realizado en materiales distintos de las piedras naturales o artificiales, deberá ser pintado en tonos oscuros en la gama del verde al negro, o del rojo al negro, prohibiéndose expresamente los colores metalizados.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

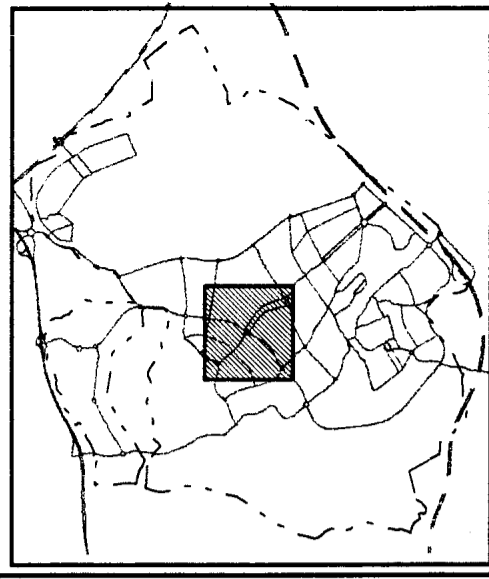
Este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento el día 09 AGO. 2001.

El presente documento se visiona y aprueba el día 24 OCT. 2002. Inicialmente el día 24 OCT. 2002. Inicialmente el día 24 OCT. 2002. Inicialmente el día 24 OCT. 2002.

CERTIFICADO: EL SECRETARIO

[Signature]

M MARQUESINAS



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)

PLAN PARCIAL SAU-2. "EL RELLANO"

ORDENACION

LOCALIZACIÓN INDICATIVA DE MARQUESINAS E-5

ESCALA GRÁFICA EN METROS

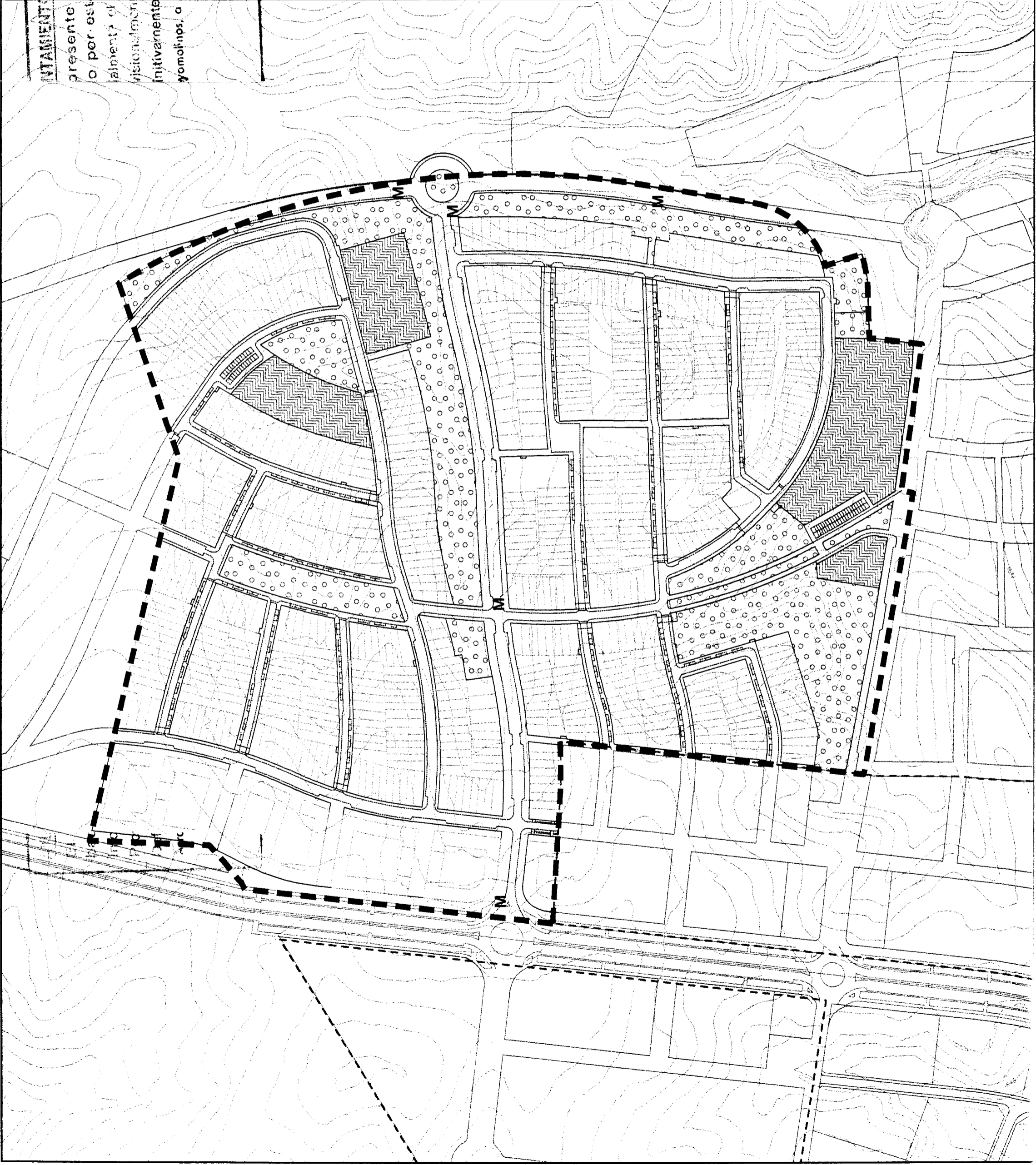
ELABORADOR

Luis Lasso Llerena (arquitecto)
Santiago Rey Alonso (arquitecto de Colaboración)
Sandra Verdú Alers (arquitecta)

ESCALA

FECHA

OCTUBRE 2002. V2



El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 AGO. 2001.

Provisionalmente el día 24 OCT. 2002

Art.6.14. Elementos de servicio público.

El emplazamiento de cualquier elemento para servicio público en las vías, no catalogables como mobiliario urbano, tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc., no podrán ocupar una superficie mayor al 5% de suelo en su posición de actividad. Se exceptúan de este requisito, las marquesinas de espera de transporte, las terrazas de temporada y los elementos cuya ocupación de vía pública sea por concesión de duración por anualidad inferior a tres meses.

La anterior limitación de la superficie ocupada no regirá para los espacios públicos 4 destinados a zona verde, los cuales admitirán construcciones que se ajusten a lo establecido en la Ordenanza correspondiente.

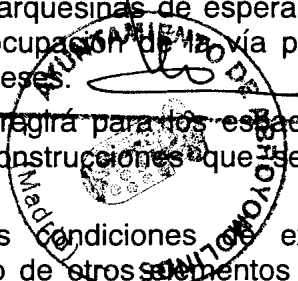
Todos los elementos con independencia de las condiciones de explotación, se emplazarán de forma que no alteren el normal uso de otros elementos urbanos, y en cualquier caso, dejen una sección libre para el paso de peatones medida desde cualquier punto de perímetro de suelo dedicado a este uso, igual o superior a 2,20 m.

Las paradas de Transporte Público quedan localizadas, con carácter indicativo a estudiar por el Consorcio de Transportes, en los emplazamientos reflejados en el gráfico de la página siguiente.

Art.6.15 Protección contra el Ruido.

Con el objeto de garantizar unos adecuados niveles de ruido en las viviendas y construcciones del Sector deberá:

- La manzana M2, calificada con la ordenanza Clave 2.Ensanche, tendrá el cerramiento de las fachas exteriores (Oeste) de modo que proporcione un 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.
- En las manzanas M1, M2 y M3 se evitara la construccion de terrazas y balcones practicables en la fachada Oeste de la misma que linda con al Avda. de Arroyomolinos. En los acristalamientos de los huecos de fachada se exigirá una atenuacion acústica suficiente para que se alcancen en el interior, en todo caso, los niveles correspondientes al uso para dormitorio, previsto para las Areas de Sensibilidad Acústica en interiores.
- En la manzana U-7, las fachadas de las viviendas que se sitúen junto a la alineación Oeste de la manzana tendrán un cerramiento que proporcione un 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.
- En las manzanas U-15 y U-24 no será necesario tomar precauciones especiales aunque sería deseable que en la planta superior se evitara disponer terrazas o balcones practicables con esa orientación.
- En la parcela destinada a uso escolar, los edificios destinados a docencia se dispondrán de forma que la fachada mas próxima a la calle E se distancie el menos 20m del limite de parcela o, en su defecto, se dispondrá en los huecos acristalados ventanas con atenuacion acústica sea la que se exige para obtener los limites de inmisión interior previstos para este caso en el Decreto. Se dispondrán, asimismo, sistemas de ventilación forzada que eviten la necesidad de abrir ventanas con este fin.
- Se limitará a 50Km/h la velocidad máxima de vehículos en la Ronda Oeste.
- El templado de trafico se realizara mediante el uso de los medios físicos indicados en el estudio Acustico anejo al P.Parcial, procurando incrementar la fluidez del trafico al tiempo que se reduce su velocidad. En particular, se disminuirá el uso de semáforos y pavimentos sonoros, adoquinados y otros dispositivos tales como las llamadas "bandas sonoras". En el caso de utilizar elevaciones de calzada en los pasos cebra, estas se dimensionaran de forma que no obliguen a la detención casi total del vehículo sino que induzcan a la una reducción efectiva de la velocidad.



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

Ordenanzas


El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día **09 AGO. 2001**

Provisionalmente el día **24 OCT. 2002**

Definitivamente el día **Arroyomolinos, a 24 OCT. 2002**

CERTIFICO: **EL SECRETARIO**



SECCIÓN 7. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACION.

Art.7.1. Viario.

Incluirá provisiones para la compatibilización de las conducciones y canalizaciones de infraestructuras preferentemente bajo las aceras y espacios públicos.

El Proyecto de Urbanización deberá garantizar en el diseño y tratamiento pormenorizado del espacio publico, cruces de calzada, vados de peatones, elementos salientes en la vía publica (cabinas telefónicas, señales de trafico, etc.), accesibilidad a las zonas verdes y dotacionales, etc. el cumplimiento de la Ley 8/1993 sobre Promoción de la accesibilidad y Supresión de Barreras arquitectónicas.

Para el diseño de su sección estructural se tendrá en cuenta tanto el espesor de la capa de firme como de la capa de rodadura de acuerdo al tráfico a soportar.

En caso de suelos arcillosos se dispondrá de una capa anticontaminante para evitar que las arcillas se mezclen con el firme.

En las zonas de estacionamiento se desaconseja el empleo de pavimentos asfálticos.

Deberá limitarse a 50 Km/h la velocidad máxima de circulación de vehículos en la Ronda Oeste a

El templado de trafico se realizara mediante el uso de los medios físicos indicados en el estudio Acustico anejo al P.Parcial, procurando incrementar la fluidez del trafico al tiempo que se reduce su velocidad. En particular, se disminuirá el uso de semáforos y pavimentos sonoros, adoquinados y otros dispositivos tales como las llamadas "bandas sonoras". En el caso de utilizar elevaciones de calzada en los pasos cebra, estas se dimensionaran de forma que no obliguen a la detención casi total del vehículo sino que induzcan a la una reducción efectiva de la velocidad.

Art.7.2. Aparcamiento en vía publica.

Se establece la previsión de al menos un 2% de plazas de estacionamiento para vehículos ligeros de minusválidos; la dimensión de las plazas será de 3,60x5,00m.

La localización de las plazas de minusválidos será la reflejada en el esquema de la pagina siguiente, pudiendo ser dicha localización ajustada en el proyecto de urbanización bien incrementando el numero de plazas para discapacitados, bien desplazando las mismas dentro de un radio de 20 metros de la posición inicialmente prevista en el citado esquema.



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

18 NOV. 2002

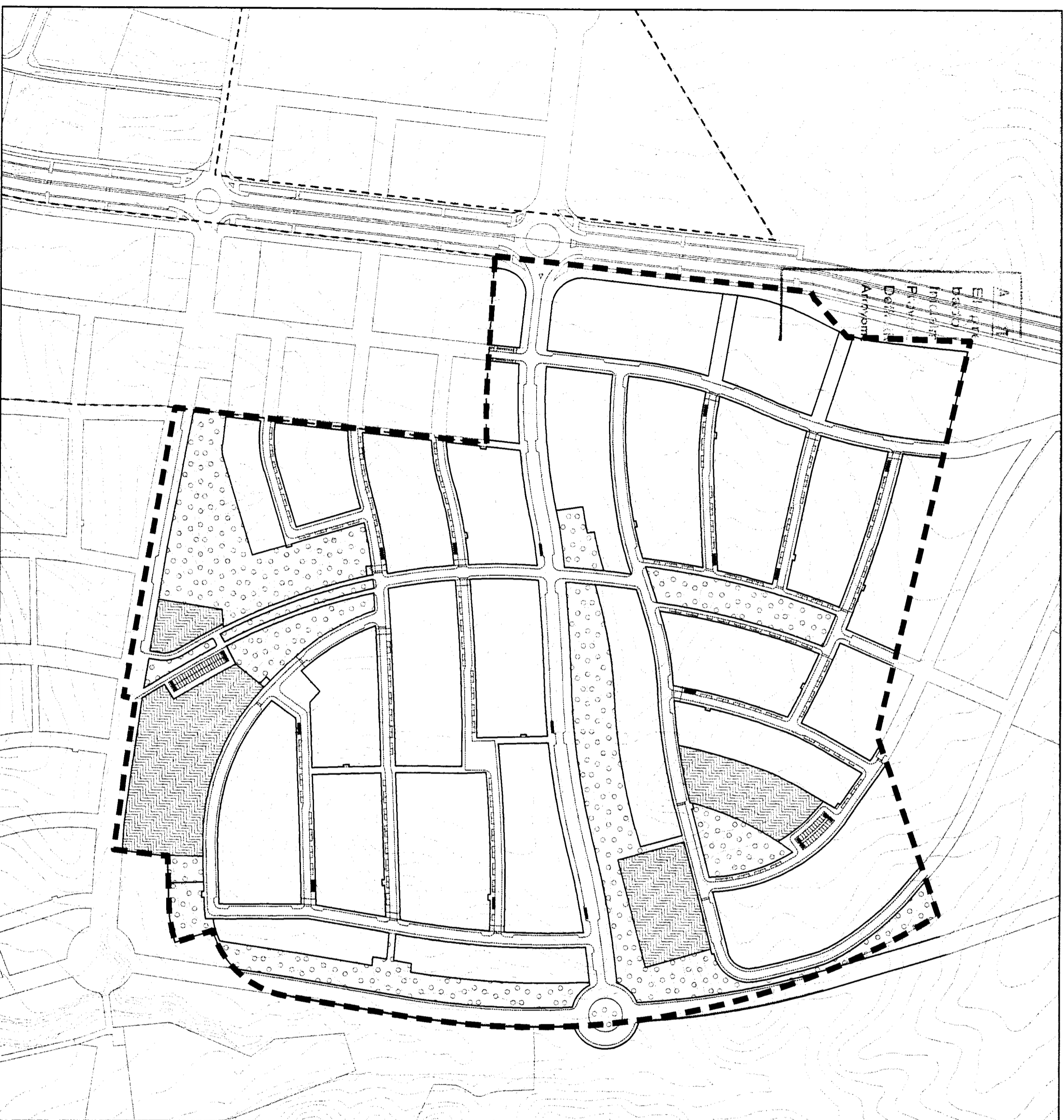
DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO INFORMATIVO

EL PRESENTE DOCUMENTO OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 16/11/02 Madrid

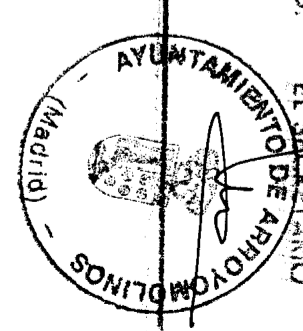
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución INI/49.B.O.C.M. 515/02)



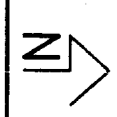
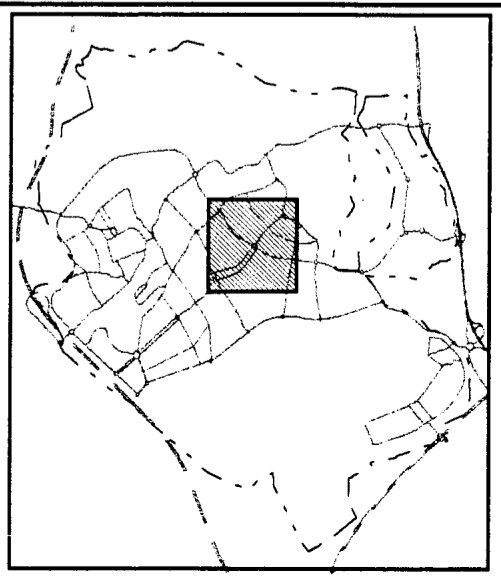


A
E
I
B
I
P
D
A
Arroyomolinos

MEDIDA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)
 El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Arroyomolinos, en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2002.
 09 AGO. 2001
 24 OCT. 2002



— APARCAMIENTOS MINUSVALIDOS




 AYUNTAMIENTO DE
 ARROYOMOLINOS (MADRID)

PLAN PARCIAL
 SAU-2. "EL RELLANO"

ORDENACION

Plano
 LOCALIZACIÓN APARCAMIENTOS
 DE MINUSVALIDOS E-6

ESCALA GRÁFICA EN METROS
 ESCALA NUMÉRICA
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30
 ESCALA REDUCTORA
 Luis Lasso Llerena (Arquitecto)
 Santiago Ruiz Almaraz (Ingeniero de Caminos)
 Susana Verdú Alvaro (Ingeniera)

PROYECTO
 OCTUBRE 2002 V2

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

Art.7.3. Abastecimiento de agua potable.

En sus conexiones exteriores preverá su unión con el gran conductor previsto en la Revisión de NN.SS. de julio del 2001.

En cualquier caso en sus canalizaciones y sistema de almacenamiento, las condiciones de diseño, de calidades y de materiales previstos por el Pliego de Condiciones del Canal de Isabel II.

La red será mallada excepto en sus ramales de menor jerarquía siendo el diámetro mínimo de la malla de 100mm.; los hidrantes serán de 80 mm. cuando acometan a diámetros superiores. En todos los casos los materiales cumplirán las especificaciones del Canal de Isabel II.

El proyecto de urbanización justificará hidráulicamente la solución adoptada, de acuerdo con los criterios de carga y servicio del Canal de Isabel II, debiendo comprenderse la velocidad del agua en el umbral de 0,5 y 1,8 m./s.

La disposición de la red en el viario cumplimentará lo previsto en el Pliego de Condiciones Técnicas para tuberías de abastecimiento de agua y se situará en un nivel superior al del alcantarillado.

Art.7.4. Saneamiento.

Preverá sistema separativo de evacuación de aguas, la red se adecuara tanto a lo establecido en la Revisión de NN.SS., en el estudio de infraestructuras y grandes sistemas para el desarrollo de la UDE, así como en el Convenio suscrito entre el Canal y el Aytº de Arroyomolinos.

Para el diseño de la red de fecales se adoptará como caudal el medio y máximo previsto para el abastecimiento de agua afectado por un coeficiente reductor que en ningún caso podrá ser superior a 0,85.

Para el diseño de la red de pluviales se tendrán en cuenta los datos pluviométricos, con probabilidad de repetición mínima de 5 años, y deberá disponerse sumideros cada 40 m así como en los cauces de calle en pasos de peatones.

En ambas redes se preverán pozos de registro cada 50 m como máximo así como en los cambios de alineación o rasante, en las cabeceras de la red y en las acometidas domiciliarias y de sumideros. La dimensión mínima de los colectores y acometidas no podrá ser inferior 30 cm de diámetro.

Para el cálculo se considerarán velocidades, mínimas no inferiores a 0,5 m/seg, con pendientes mínimas del 1% en los ramales de cabecera, y de velocidades máximas de 3m/seg para materiales de cemento (centrifugado o vibrado) y de 5m/seg para materiales de plásticos, gres o similares

Los materiales deberán cumplir lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para saneamiento de poblaciones, recomendándose hormigón armado para diámetros superiores a 80 cm., las juntas serán estancas recomendándose juntas de goma.

La red deberá situarse en una cota inferior a la red de abastecimiento de la calle o espacio común.

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
 Inicialmente el día 09 AGO. 2001
 Provisionalmente el día 24 OCT. 2002
 Definitivamente el día
 Arroyomolinos, a

Los sumideros de las vías públicas con rasante diferenciada de pozos y vehículos serán preferentemente de boca vertical y pozo en la acera; todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento limitarán la salida de sólidos; todos los vertidos a cauces, canales y embalses contarán con un sistema de desbaste, desarenado y desengrasado y posterior decantación en rendimientos superiores al 90%.

La red se adecuara tanto a lo establecido en las Normas de Urbanización de las NN.SS. vigentes como a las condiciones establecidas por la Consejería de Medio Ambiente y la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Cualquier solución de saneamiento y depuración que se adopte tendrán cuenta lo establecido en la Ley 10/93 de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento, de la Comunidad de Madrid, en particular, en relación con los vertidos prohibidos y tolerados, la identificación industrial, solicitud, autorización de vertidos, el pretratamiento de los vertidos y el registro de efluentes eliminando cualquier aspecto que entre en contradicción con lo especificado en la citada Ley o su normativa de desarrollo,

Art.7.5. Energía eléctrica (distribución).

Todas las conducciones eléctricas de distribución del polígono serán subterráneas en el interior del Sector discurriendo bajo aceras y espacios de titularidad pública, dimensionándose la red según el grado de electrificación prevista en la instrucción MI-BT 10 y coeficientes de simultaneidad de dicha normativa.

La localización de los centros de transformación procurara respetar la localización prevista en los esquemas de redes del presente Plan Parcial; en cualquier caso la propuesta quedara sujeta lo dispuesto en el proyecto de urbanización si bien los mismos se localizarán en espacios privados y las instalaciones armonizarán con las edificaciones colindantes.

La localización de los Centros de Transformación cumplirá que no podrán situarse en el espacio de parcela correspondiente al retranqueo de ordenanza, sean o no subterráneos y, de localizarse sobre rasante no podrán localizarse aislados en zonas verdes y espacios públicos en soluciones que no resulten integradas con las manzanas edificables colindantes.

Art.7.6. Residuos sólidos.

Deberán preverse condiciones necesarias para depósitos de residuos sólidos en las debidas condiciones de ventilación y registro con capacidad mínima de 10 litros cada 100m. de edificación. Deberán estar protegidos de vistas desde la vía pública pero serán fácilmente accesible a los servicios de recogida.

El esquema de la pagina siguiente refleja la localización de las "islas ecológicas" compuestas por contenedores de al menos 1000 litros de capacidad cada uno destinados a recogida de residuos orgánicos, papel y vidrio; el Proyecto de Urbanización podrá ajustar dicha localización desplazando las mismas dentro de un radio de 50 metros de la posición inicialmente prevista en el citado esquema.

NTAR... (Madrid)

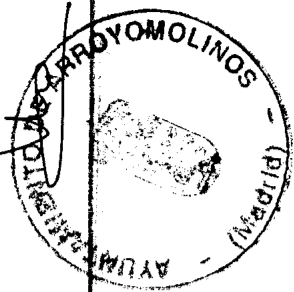
presente documento ha sido apro-

09 AGO. 2001

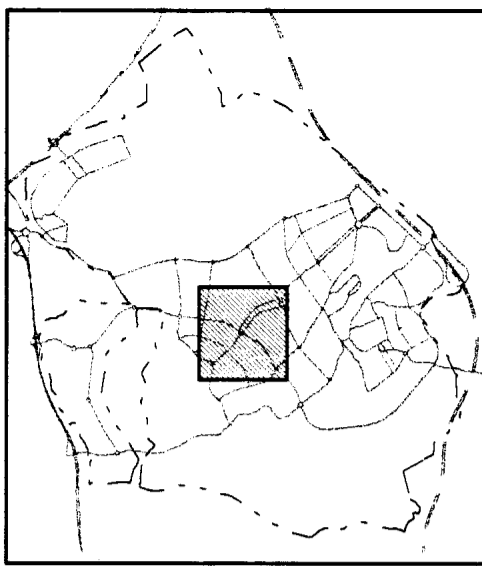
24 OCT. 2002

... el de

CERTIFICADO: EL SECRETARIO



● ISLAS ECOLÓGICAS



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)



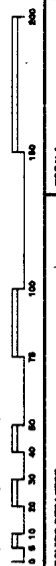
PLAN PARCIAL SAU-2. "EL RELLANO"

ORDENACION

LOCALIZACIÓN DE ISLAS ECOLÓGICAS

E-7

ESCALA GRÁFICA EN METROS

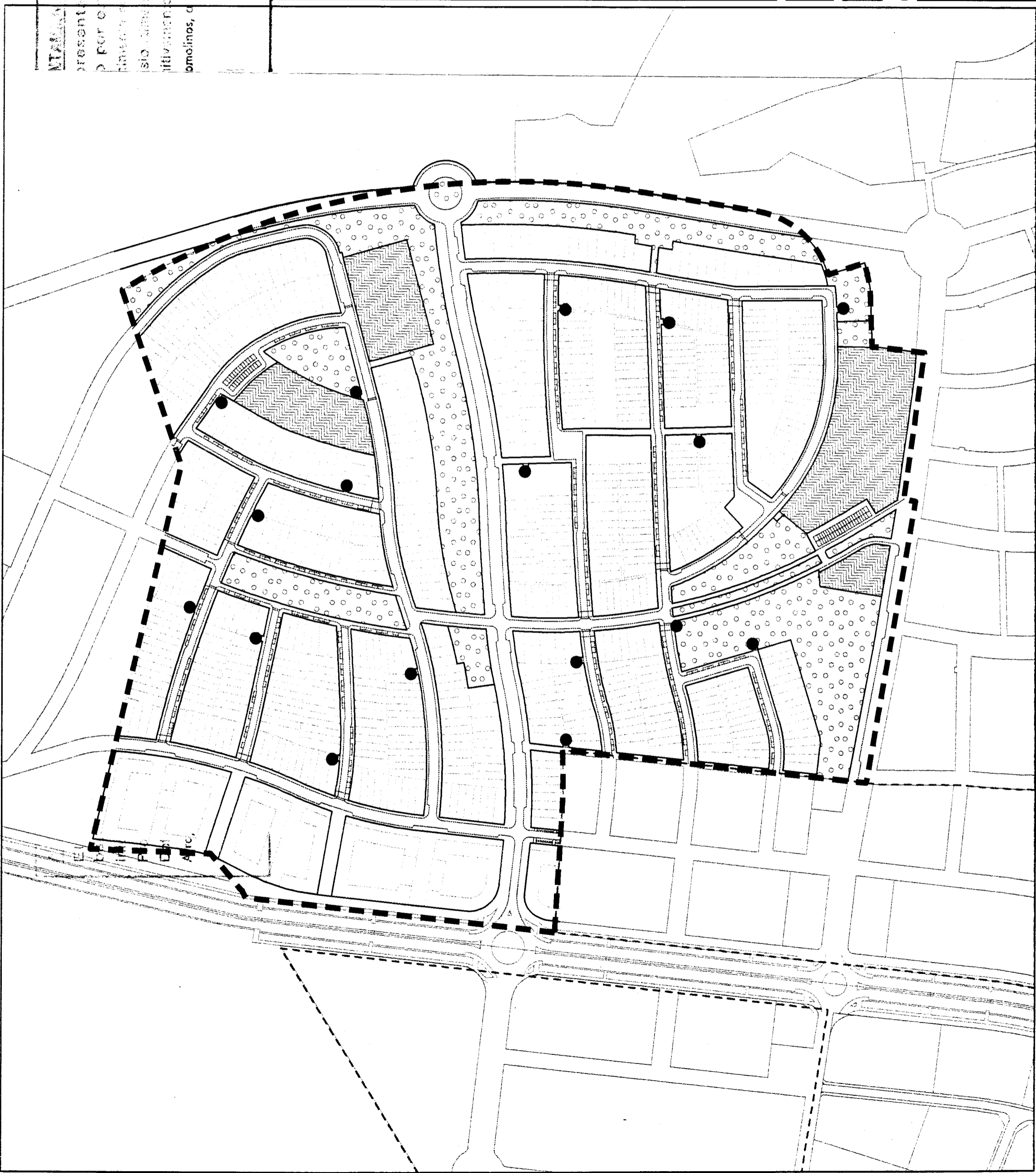


EQUIPO REDACTOR

Luis Lasso Liceras (Arquitecto) Santiago Bay Alameda (Ingeniero de Caminos) Susana Verde Albero (Arquitecta)

FECHA

OCTUBRE 2002. V2



El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 24 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

Art.7.7. Seguridad frente a incendios.

CERTIFICO: EL SECRETARIO

La edificación, el espacio libre de parcela y el acondicionamiento de las áreas ajardinadas, se dispondrá de tal forma que permita la aproximación de un vehículo de bomberos a tres metros, al menos, de distancia de todas las fachadas exteriores.

Si existen elementos construidos bajo la rasante del espacio de maniobra o de carga y descarga, su estructura se proyectará considerando las sobrecargas del vehículo para extinción de incendios.

Para el diseño de la red y la dotación contra incendios se estará a lo previsto en la NTE-CPI vigente, debiéndose contemplar en el proyecto de urbanización la justificación hidráulica de la solución adoptada.

Art.7.8. Condiciones Medioambientales.

a) En la ejecución de las obras de urbanización deberán cumplirse:

- El replanteo de la obra incluirá la delimitación de la totalidad de los suelos provisionalmente ocupables tales como pistas de trabajo, parques de maquinaria, área de acopio materiales, depósitos de tierra recuperada y cuantas instalaciones se precisen, procurando localizarlas en zonas de menor valor medioambiental.
- Se definirán los caminos provisionales para el movimiento de camiones en la obra.
- Cuando las obras impliquen movimientos de tierra se acopiara y conservara la tierra vegetal para su posterior utilización en zonas a revegetar; en la ejecución de zanjas los materiales extraídos se separaran en el momento de apertura, según su composición edáfica, para mantener esta cuando se aborde el tapado de las zanjas.
- Los productos procedentes del mantenimiento de la maquinaria (aceites y similares) deberán tratarse de acuerdo a la Orden 917/1996; la planta de instalaciones y de repostaje se instalara sobre terrenos impermeables.
- Se utilizara maquinaria, equipos y procedimientos de construcción que disminuyan las emisiones acústicas.
- El Proyecto de Urbanización procurara compensar los movimientos de tierra, se cuidando el acabado exterior de las edificaciones.
- Finalizadas las obras se retiraran, a vertedero autorizado, todos los residuos producidos y se restauraran los suelos afectados.

b) Condiciones de la fase de funcionamiento:

- Se establecerá el control y racionalización de agua para riego, publico y privado, dando prioridad al riego de parques y jardines con aguas recicladas.
- Los residuos producidos se atenderán a lo establecido en la Ley 10/98 de Residuos y normativa concordante.
- El Plan Parcial se sujetara al informe vinculante de la Consejería de Medio Ambiente en todo lo establecido en el decreto 170/98 sobre gestión de infraestructura de saneamiento de aguas residuales de la CAM.
- El Proyecto de Urbanización contemplara, antes de la conexión de la red del P.Parcial a la red autonómica, aliviaderos de crecida, limitando la salida de sólidos; la solución técnica deberá ser autorizada por el Organismo de Cuenca.
- El vertido de aguas pluviales se producirá una vez garantizada la capacidad del cauce receptor, no debiendo afectar negativamente a la zona de dominio publico hidráulico.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACIÓN TERRITORIAL

18 NOV. 2002

CON INFORMACIÓN

EL TÉCNICO
 SECRETARIO

SECCIÓN 8. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Art.8.1. Instrumentos de Desarrollo.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial serán precisos la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Parcelación y Edificación.

Las características de edificabilidad y máximo número de viviendas en cada manzana serán las determinadas en el presente Plan Parcial bien de un modo directo bien mediante la simple aplicación de la ordenanza de edificación que proceda.

El número de viviendas en cada manzana será el establecido en el cuadro del apartado 8.6. Aprovechamiento por Manzanas, del presente P. Parcial; en todo caso en las manzanas de vivienda unifamiliar el número de viviendas/parcela será el resultado de dividir la superficie de la manzana por el de la parcela mínima de la Clave de Ordenanza que fuera de aplicación.

Art.8.2. Parcelaciones urbanísticas.

En cada una de las manzanas definidas en el Plan se podrá tramitar conjuntamente con el correspondiente proyecto de edificación unitario, un Proyecto de Parcelación, incorporando en aquel las determinaciones de éste último.

Art.8.3. Proyectos de urbanización.

El proyecto de urbanización se ejecutará una vez se cumplan las condiciones particulares establecidas en las N.U.S.S. y tendrá en cuenta el conjunto de las determinaciones **gráficas y escritas de la presente normativa** y procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten al régimen de suelo o a la edificación.

Las rasantes previstas para la red viaria podrán modificarse justificadamente en función de los estudios más pormenorizados del terreno que debe abordar el Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización podrá relocalizar los Centros de Transformación previstos, incluso los localizados colindantes a los espacios libres y zonas verdes sin que ello suponga modificación de las mismas.

Art.8.4. Estudio de Detalle.

Podrán formularse Estudios de Detalle con la finalidad establecida en la ley del suelo y sus Reglamentos para ajustar y precisar alineaciones así como para establecer ordenaciones de volúmenes.

Art.8.5. Proyectos de edificación unitarios.

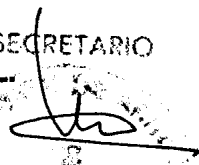
El proyecto de ejecución de la edificación exigible para la solicitud de la licencia de obras deberá tener carácter unitario para cada una de las manzanas definidas en el Plan Parcial, para las zonas multifamiliares y dotacionales, recomendándose el proyecto unitario por frentes de manzana en la tipología de edificación unifamiliar, sin perjuicio de las ulteriores subdivisiones en edificios o parcelas independientes.

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Arroyomolinos, a las 10:00 horas del día 24 de octubre de 2002.

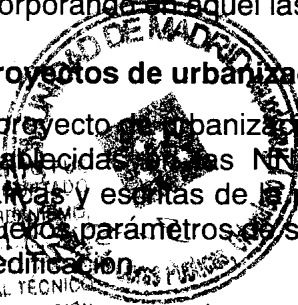
60 ADO. 2001

24 OCT. 2002

CERTIFICO: EL SECRETARIO



EL PRESENTE DOCUMENTO...
 OBJETO DE ACUERDO...
 POR LA COMISION DE...
 EN SESION DE FECHA...
 Madrid...
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO...
 CAJETA DEL SERVICIO DE...
 ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO...
 NORMATIVO...
 (P.D. Resolución...)



Este tipo de proyecto de edificación unitario será preceptivo en aquellas zonas destinadas a vivienda unifamiliar agrupada en las que se pretenda organizar zonas comunales proindivisas o bien agrupaciones de viviendas separadas entre si por pasos de carácter privado de acceso rodado a los garajes de viviendas y para el uso exclusivo de los residentes, así como el ocasional para vehículos de servicio o emergencia.

En los casos contemplados en el punto anterior los pasos privados de acceso tendrán un ancho mínimo de 5 metros medido entre los cerramientos de las viviendas que los configuren en ambos lados.

El carácter privado de esos pasos de acceso a los garajes en el interior de una manzana, quedará físicamente diferenciado mediante fórmula arquitectónica adecuada, permitiendo la definición del espacio público y privado diferenciado.

Art.8.6. Aprovechamiento por Manzana.

La edificabilidad total prevista en el Plan Parcial queda adjudicada en las distintas manzanas contempladas de acuerdo al siguiente cuadro:

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento:

Proyecto de urbanización: ...

Provisión de terrenos: ...

Definitivo: ...

Arroyomolinos, a ...

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

CERTIFICADO: EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

COMUNIDAD DE MADRID

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

EL PRESENTE DOCUMENTO...

OBJETO DE ACUERDO...

POE LA COMISION DE URBANISMO...

EN SESION DE FECHA 16-12-2002

Madrid, ...

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO...

LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

(P.O. Resolución 1074/85, de 22 de Mayo de 1985)

16 NOV. 2002

CONCORDADO EN EL PLAZO

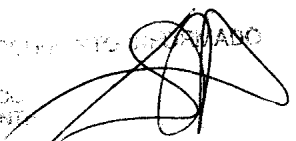
EL TECNICO INFORMATIVO

[Handwritten signature]

16 NOV. 2002

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

EL TECNICO
 RESPONSABLE



AYUNTAMIENTO DE ARROYOVIEJOS (Madrid)

Este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento:

09 AGO. 2001

Inicialmente el día

Provisionalmente el día 24 OCT. 2002

Definitivamente el día

IDENTIF. MANZANA	CLAVE ORDENANZA	EDIFIC. m ² /m ²	m ² SUPERFICIES		Número Viviendas	TIPOLOGIA EDIFICACION
			Suelo	Construida		
M-1	2-2º	s/manzana	8.462	11.840	116	Ensanche Multifam.
M-2	2-2º	1,50	7.089	10.634	98	Ensanche Multifam.
M-3	2-2º	1,50	10.069	15.104	36	Ensanche Multifam.
M-4	2-2º	1,50	1.920	2.880	---	Ensanche Multifam.
Subtotal Ensanche Multifamiliar			27.540	40.457	250	

Las manzanas de Ensanche deberán destinar la p.baja de edificación al uso comercial.

U-1	3-1º	0,60	6.627	3.976	24	Unif.Intensiva-250m ²
U-2	3-1a	0,65	8.063	5.241	37	Unif.Intensiva-200m ²
U-3	3-1a	0,65	9.706	6.309	42	Unif.Intensiva-200m ²
U-4	3-1a	0,65	9.916	6.445	44	Unif.Intensiva-200m ²
U-5	3-1a	0,65	8.225	5.346	36	Unif.Intensiva-200m ²
U-6	3-1º	0,60	4.902	2.941	19	Unif.Intensiva-250m ²
U-7	3-1º	0,60	14.643	8.786	54	Unif.Intensiva-250m ²
U-8	3-1º	0,60	6.324	3.794	23	Unif.Intensiva-250m ²
U-9	3-1º	0,60	7.784	4.670	29	Unif.Intensiva-250m ²
U-10	3-1º	0,60	8.631	5.179	30	Unif.Intensiva-250m ²
U-11	3-1a	0,65	1.983	1.289	9	Unif.Intensiva-200m ²
U-12	3-1a	0,65	6.379	4.146	29	Unif.Intensiva-200m ²
U-13	3-1º	0,60	8.469	5.081	32	Unif.Intensiva-250m ²
U-14	3-1º	0,60	9.045	5.427	34	Unif.Intensiva-250m ²
U-15	3-1º	0,60	5.189	3.113	19	Unif.Intensiva-250m ²
U-16	3-1º	0,60	10.840	6.504	43	Unif.Intensiva-250m ²
U-17	3-1º	0,60	9.621	5.773	38	Unif.Intensiva-250m ²
U-18	3-1a	0,65	7.055	4.586	32	Unif.Intensiva-200m ²
U-19	3-1a	0,65	5.115	3.325	23	Unif.Intensiva-200m ²
U-20	3-1a	0,65	3.751	2.438	16	Unif.Intensiva-200m ²
U-21	3-1º	0,60	6.626	3.976	26	Unif.Intensiva-250m ²
U-22	3-1º	0,60	7.290	4.374	29	Unif.Intensiva-250m ²
U-23	3-1º	0,60	10.730	6.438	42	Unif.Intensiva-250m ²
U-24	3-1º	0,60	4.141	2.485	15	Unif.Intensiva-250m ²
Subtotal Vivienda Unifamiliar			181.055	111.643	725	

SUBTOTAL USO RESIDENCIAL	208.595	152.100	975	
---------------------------------	----------------	----------------	------------	--

VL-1	6	0,0015	4.882	7	---	Zona Verde
VL-2	6	0,0015	3.244	5	---	Zona Verde
VL-3	6	0,0015	1.526	2	---	Zona Verde
VL-4	6	0,0015	14.812	22	---	Zona Verde
VL-5	6	0,0015	3.852	6	---	Zona Verde
VL-6	6	0,0015	9.062	14	---	Zona Verde
SUBTOTAL ZONA VERDE	---	37.378	56			

ES-1	7	1,20	5.487	6.584	---	Equip.Social
ED-2	7	1,20	5.850	7.020	---	Equip.Deportivo
EE-3	7	1,20	2.000	2.400	---	Equip.Preescolar
EE-4	7	1,20	12.000	14.400	---	Equip.Escolar
SUBTOTAL USO EQUIPAMIE	---	25.337	30.404			

SG-1	6	0,0015	16.367	25	---	SG.Zona Verde
SG-2	6	0,0015	735	1	---	SG.Zona Verde
SUBTOTAL SIST.GENERALE	---	17.102	25			
SUBTOTAL VIARIO	---	101.588	---			
TOTAL SECTOR	---	372.898	0			
TOTAL AREA DE REPARTO	---	390.000	0			

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ADOPTADO POR EL GOBIERNO LOCAL DE ARROYOVIEJOS (MADRID) EN SU COMISION DE URBANISMO, EN LA SESION DE FECHA 17/07/2002.
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANA, DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO, EN VIRTUD DEL REAL DECRETO 1344/2000, DE 10/10/2000, DE 10/10/2000.
 B.O.C.M. 5/5/02

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
 RESPONSABLE

Art.8.7. Régimen de Protección de las Viviendas.

Complementariamente a la calificación urbanística establecida por la Clave de Ordenanza correspondiente el aprovechamiento residencial del polígono las viviendas del sector quedan sujetas al régimen de protección obligatorio establecido en el esquema normativo de la pagina siguiente.

El número de viviendas y la superficie construida destinada a viviendas acogidas a algún régimen de protección serán las consignadas en el siguiente cuadro, que recoge la totalidad de la superficie edificable lucrativa del Plan Parcial:

Clave Ordenanza	REGIMEN DE VIVIENDAS					
	Protegida		Libre		Total	
	m² Const.	Nº.Viv.	m² Const.	Nº.Viv.	m² Const.	Nº.Viv.
2.Ensanche	25.227	250	15.230	---	40.457	250
3.1a Unif.intensivo	38.484	265	641	3	39.125	265
3.1º Unif.intensivo	---	---	72.517	457	72.517	460
Total	63.711	515	88.388	460	152.100	975

EL AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)
 en el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento:
 09 AGO. 2001
 24 OCT. 2002
 Ayuntamiento de Arroyomolinos, a 24 de octubre de 2002

CERTIFICO: EL SECRETARIO

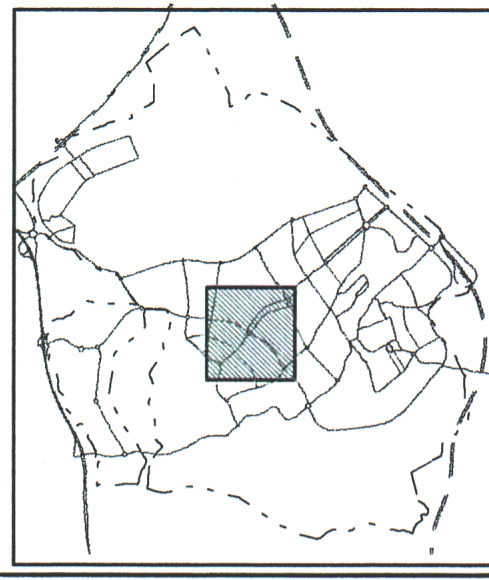


EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ADOPTADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS EN SESIÓN DE FECHA 16 OCTUBRE 2002 EN MADRID.
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (E.D. Resolución 104/08. B.O.C.M. 5/5/08)

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)
El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Arroyomolinos, en sesión plenaria celebrada el día 24 de OCTUBRE de 2002.
El Secretario del Ayuntamiento de Arroyomolinos, a 09 de AGO de 2001.
CERTIFICADO: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

AL
EL
ba
Intr
Puro
Def
Arro

- VIVIENDA PROTEGIDA
- VIVIENDA LIBRE
- ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO

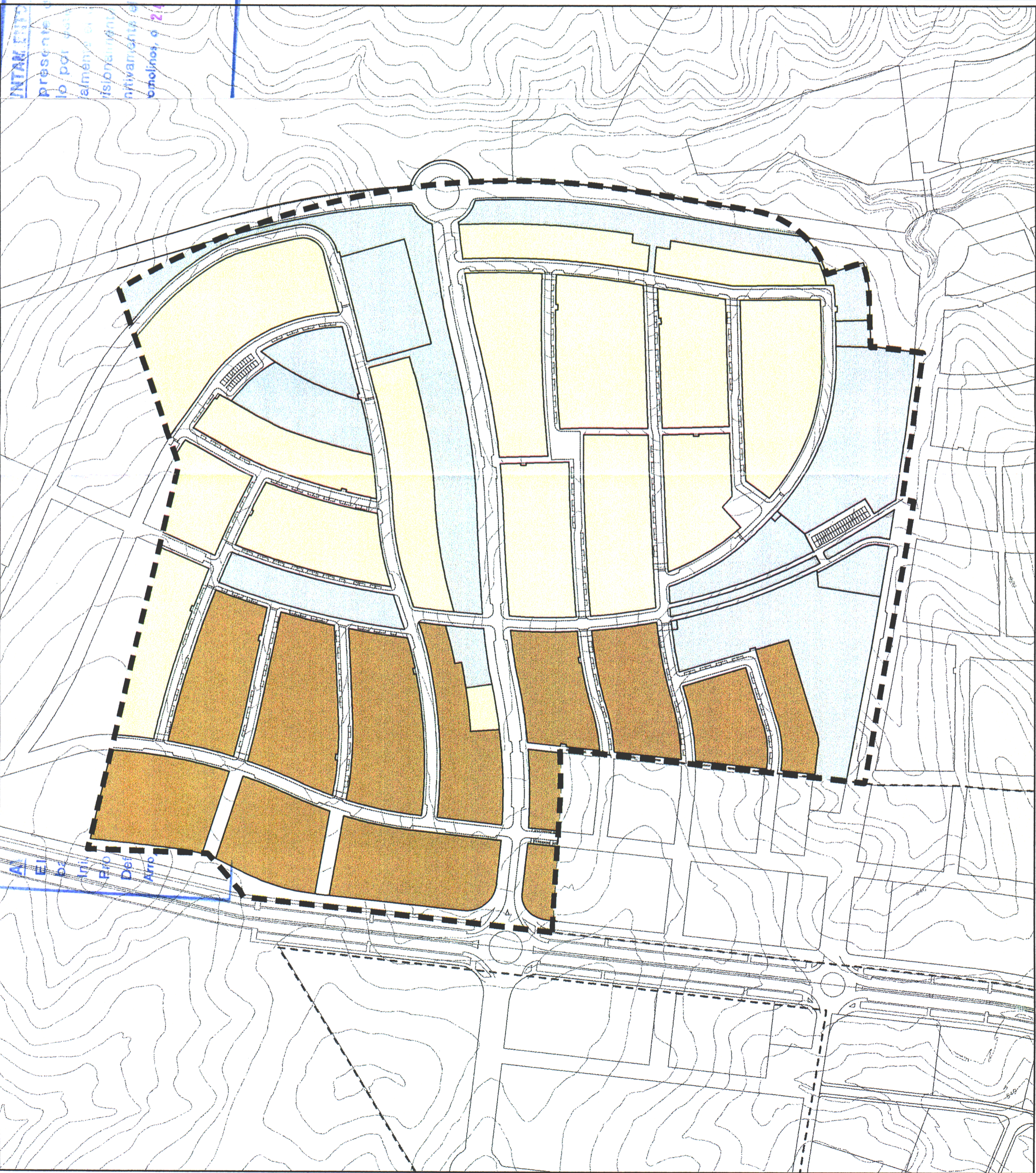


AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)

PLAN PARCIAL SAU-2. "EL RELLANO"

ORDENACION
LOCALIZACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA No. E-8

ESCALA GRÁFICA EN METROS
EQUIPO REDACTOR
Luis Lasso Lleras (Arquitecto)
Santiago Rey Jimeno (Ingeniero de Caminos)
Soledad Verdejo Álvarez (Arquitecta)
OCTUBRE 2002. v2



El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 AGO. 2001
 Provisionalmente el día 24 OCT. 2002
 Definitivamente el día

Arroyosalinos, a
 CERTIFICO: EL SECRETARIO

SECCIÓN 9. CONDICIONES ESPECIFICAS DE GESTION

Art.9.1. Poligonación.

El desarrollo del Sector se llevara a cabo por aplicación del Sistema de Actuación por compensación constituyendo la totalidad del Sector y de sus Sistemas Generales Adscritos una única Área de Reparto la cual, de acuerdo con lo previsto en la Revisión de las NN.SS. de agosto del 2001, constituye un polígono independiente a efectos del reparto de beneficios y cargas.

Art.9.2. Cesión y ejecución de sistemas generales, espacios libres y dotacionales.

Serán de inscripción obligatoria y gratuita al Municipio:

- Los sistemas interiores del Plan Parcial: Parques y Zonas verdes y equipamiento.
- Los viales interiores.
- Los suelos para Servicios Urbanos e Infraestructuras.

La carga de Sistemas Generales a asumir por el Sector para la ejecución directa o financiación de las obras de los Sistemas Generales y Grandes Sistemas de conexión a las redes de servicio metropolitanas se realizará asimismo en función de los compromisos suscritos por el Ayuntamiento para el desarrollo de la UDE, teniendo en cuenta los suscritos con empresas urbanizadoras para el mejor desarrollo de la actuación, y en cualquier caso cumpliendo lo establecido en el Estudio de Viabilidad de la Revisión de NN.SS.

Art.9.3. Cesión de aprovechamiento.

Como consecuencia de la iniciativa publica del planeamiento, y la titularidad municipal del suelo del Sector, no se establece cesión de aprovechamiento lucrativo al municipio.

Art.9.4. Conservación de la urbanización.

La conservación de las obras de Urbanización corresponderá a los titulares del aprovechamiento del Polígono hasta la total recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento o por las Compañías suministradoras.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEAMIENTO TERRITORIAL

18 OCT. 2002

EL TECNICO
 INFORMANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO...
 OBJETO DE ACUERDO...
 POR LA COMISION DE...
 EN SESION DE FECHA...
 Madrid...
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO...
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION...
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO...
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 10/4/99 de 11/11/99)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Incluyendo el día 30. 2001

Provisionalmente el día 24 OCT. 2002

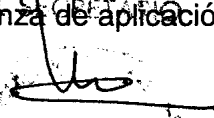
Definitivamente el día

SECCIÓN 10. ZONAS DE ORDENANZA.

A continuación se incluye la totalidad de las distintas zonas de ordenanza de aplicación a este Plan Parcial.

CERTIFICO

EL SECRETARIO



ZONA DE ORDENANZA ENSANCHE

2

Epígrafe 1. Definición.

Art.10.1. Definición.

Corresponde a la tipología de edificación en bloques conformando patios de manzana o grandes espacios comunales ajardinados localizado en torno al viario principal y estructurante del nuevo desarrollo de Arroyomolinos.

Su ámbito de aplicación queda recogido en el plano 1.Zonificación y Calificación con la Clave 2. Ensanche-Grado 2º.

Epígrafe 2. Condiciones de parcela.

Art.10.2. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será de 1.500 m²

Art.10.3. Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela se establecerá en 30 m.

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.10.4. Alineaciones.

La edificación deberá apoyarse en al menos un 70% del linderos colindante con el nuevo acceso rodado al municipio.

Mediante un estudio de Detalle la edificación podrá disponerse enredada a calles de titularidad privada y uso publico en el interior de las supermanzanas definidas en el Plan Parcial, siempre que se respeten las condiciones de separación de bloques de edificación establecida en el art. 10.6 de las presentes ordenanzas.

Art.10.5. Retranqueos.

El retranqueo mínimo de la edificación será superior a:

- H/2 con un mínimo de 5 m a linderos de espacio libre público (calles o zona verde)
- 3 m al resto de linderos.

Art.10.6. Separación de bloques de edificación.

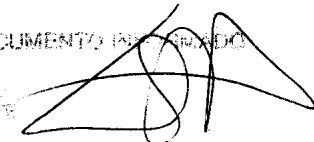
La separación mínima de bloques de edificación será de H, con un mínimo de 5 m.

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

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMANTE

EL TECNICO
INFORMANTE




PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO DE ACUERDO ADOPTADO
EN LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 16-10-02
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido **Ordenanzas**

Elaborado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día

Provisionalmente el día 24 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

09 AGO. 2001

CERTIFICO: EL SECRETARIO



Art.10.7. Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificables será de 15 m.

Art.10.8. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela será del 50% de la parcela neta

Art.10.9. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible será de 1,5m²/m² de parcela neta.

Art.10.10. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas (baja+2) y 9,50 m en el resto.

Se admitirá una altura máxima de 4 plantas (baja+3) y 12,50 metros en la fachada grafiada como alineación obligatoria de las manzanas sobre el bulevar de acceso al municipio siempre que se alineen al vial que den frente.

En todos los casos se admitirá un ático retranqueado sin que ello pueda suponer un incremento ni de la edificabilidad total ni del numero máximo de viviendas previsto por el Plan Parcial.

Epígrafe 4. Otras Condiciones.

Art.10.10bis. Cumplimiento Decreto 78/99 contra la Contaminación Acústica.

La manzana M2, calificada con la ordenanza Clave 2. Ensanche, tendrá el cerramiento de las fachas exteriores (Oeste) de modo que proporcionen un 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.

En las manzanas M1, M2 y M3 se evitara la construccion de terrazas y balcones practicables en la fachada Oeste de la misma que linda con al Avda. de Arroyomolinos. En los acristalamientos de los huecos de fachada se exigirá una atenuacion acústica suficiente para que se alcancen en el interior. En todo caso, los niveles correspondientes al uso para dormitorio, previsto para las Areas de Sensibilidad Acústica en interiores.

Epígrafe 5. Tolerancia de usos.

Art.10.11. Usos Permitidos



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

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 16-12-02
Madrid, 16-12-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/9)

18 NOV. 2002

DOCUMENTO FIRMADO

EL TECNICO
REFORMANTE

NORMAS URBANISTICAS

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO REGULADOR DE URBANISTICAS,
 TRANSPORTES Y SERVICIOS
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACION REGIONAL

10 NOV. 2002

[Handwritten signature]

ORDENANZA DE ADOPTACION

El presente documento ha sido aprobado por esta Corporación:

Ordenanzas

PROVINCIA DE MADRID
 Definitiva sobre el Plan
 Arroyomolinos, a

09 AGO. 2001
 24 OCT. 2002

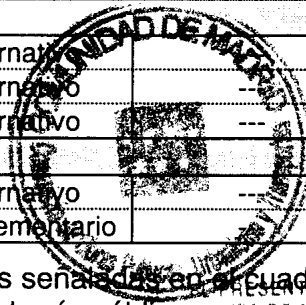
CERTIFICO: EL SECRETARIO

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza **Clave 2. Ensanche** se estará a:

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamiento	Cond Part.
Tipo	Categoría			
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Principal	1 Plaza/viv.	
	2. Vivienda Multifamiliar	Principal	1,5 Plaza/viv.	
	3. Residencia Comunitaria	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	1b. Oficinas abiertas al publico	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	1
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	1
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	2
	2b. Locales Comerciales	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2c. Agrupación Comercial	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
Hostelero	3d. Grandes Centros.	---	---	
	3a. Locales sin espectáculos	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	3b. Locales con espectáculos	Complementario	1 Plaza/25 m ² c	
C.Reunión	3c. Alojamiento temporal	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	4a. Locales de Reunión.	Alternativo	1 Plaza/25 m ² c	
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	2. Centros con internamiento	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	4. Centros de Reunión	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	5. Centros Admón. Publica	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
USO INDUSTRIAL				
	1. Indust.compatible con vivienda	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Indust.comp.c/medidas correctoras	---	---	
	3. Industria en polígono	---	---	
	4. Almacenaje y Talleres	---	---	
USO ZONA VERDE				
	1. Areas Ajardinadas	Alternativo	---	
	2. Parque Equipado	Alternativo	---	
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Instalaciones Con espectadores	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m ²	Alternativo	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo	---	
	3. Aparc. sobre rasante & vía publica	Alternativo	---	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Alternativo	---	
	2. Instalaciones habitables	Complementario	---	

Teniendo en cuenta las siguientes condiciones particulares señaladas en el cuadro:

1. Deberá garantizar un acceso independiente desde la vía pública
2. En planta baja o edificio exclusivo.



ESTE DOCUMENTO FUE ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 10-12-02 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO CAJAFABEL DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO VI. 28 (P.O. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

09 AGO. 2001

24 OCT 2002

ZONA DE ORDENANZA EDIFICACION UNIFAMILIAR

3.

CERTIFICADO: EL SECRETARIO

Epígrafe 1. Definición.

Art.10.12. Definición.

Tipología de edificación unifamiliar adosada o pareada sobre parcela de tamaño medio correspondiente a los nuevos desarrollos previstos sobre grandes parcelas de suelo vacante. Se admitirán ordenaciones de edificación agrupada con espacio comunal proindiviso destinado a jardines, piscinas etc.

Su ámbito de aplicación queda recogido en el plano 1.Zonificación y Calificación con la Clave 3. Edificación Unifamiliar-Grados 1a y 1º.

Epígrafe 2. Condiciones de parcela.

Art.10.13. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será:

PARCELA MINIMA	
Grado 1a. Unif.Intensiva	200 m ²
Grado 1º. Unif.Intensiva	250 m ²

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 180 m², y el nº total de viviendas del solar o manzana sea incrementado por causa del agrupamiento.

Art.10.14. Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela será de 6 metros.

Art.10.15. Longitud máxima de edificación.

La longitud máxima de la edificación no será superior a 80m. para edificación de viviendas en hilera.

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.10.16. Alineaciones.

Las alineaciones serán libres dentro de la parcela.

Art.10.17. Retranqueos.

Los retranqueos en ningún caso serán menores:

- 3 m. al frente de parcela para edificación principal.
- 2 m. al resto de linderos incluidos testeros e interrupciones de bloques de la edificación adosada.



EL PRESENTE DOCUMENTO
OBJETO DE ACUERDO FIRMADO
POR LA COMISIÓN DE
EN SESIÓN DE FECHA
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
I.P.D. Resolución 10/0000 00/000 5000

COMUNIDAD DE ARROYOMONTE (Medio)

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento.

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

iniciativa de...
 Promoción...
 Definitiva...
 Arroyomonte, s...

[Handwritten signature]

CERTIFICADO. EL SECRETARIO

En todos los casos se permitirá, hasta un máximo de 25m² de superficie construida, el adosamiento del garaje-cochera al frente de parcela y a uno de los linderos laterales debiendo existir permiso fehaciente entre colindantes o ser una promoción unitaria. Cuando la parcela configure la esquina de la manzana el garaje deberá adosarse al lindero opuesto que no define la esquina de la manzana.

En el caso de ordenaciones con áreas comunales proindiviso y con acceso privado a las subparcelas las construcciones deberán retranquearse entre si un máximo de ocho (8) metros, no siendo en este caso obligatorio guardar el retranqueo mínimo a la vía privada de acceso.

Art.10.18. Fondo edificable máximo.

No se fija fondo edificable máximo.

Art.10.19. Ocupación máxima de parcela neta.

La ocupación máxima de parcela neta será:

	OCUPACION MAXIMA DE PARCELA		
	Edificación Principal	Edificación Complementaria	
		Parcela Individual	Parcela Comunal
Grado 1a. Unif.Intensiva	50 %	5,0 %	10 %
Grado 1º. Unif.Intensiva	40 %	2,5 %	10 %

En ningún caso se permitirán usos residenciales o público comerciales en la edificación complementaria la cual no podrá tener una altura superior a 3m. se adose o no al lindero.

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

Art.10.20. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible de parcela neta será:

EDIFICABILIDAD MAXIMA	
Grado 1a. Unif.Intensiva	0,65 m ² /m ²
Grado 1º. Unif.Intensiva	0,60 m ² /m ²

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA...
 Madrid...
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO...
 (P.D. Resolución 104/09 B.O.C.M. 5/5/05)

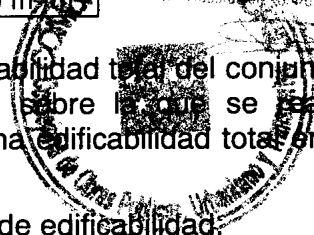
En el caso de ordenaciones comunales proindiviso la edificabilidad total del conjunto será la correspondiente a aplicar el coeficiente a la parcela sobre la que se realiza la promoción; el proyecto de edificación podrá redistribuir dicha edificabilidad total entre las subparcelas en las que se localiza la edificación.

La superficie de garaje hasta 25m² no computara a efectos de edificabilidad.

Art.10.21. Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas (baja+1), con una altura total desde el suelo del terreno hasta la arista de coronación de 7,20m. medidos desde 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.



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11/11/02
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 104/02)

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO
INFORMANTE



La altura de la edificación contemplada será de 1 planta (baja) con un máximo de 3 metros.

Los semisótanos se regularán por las condiciones generales establecidas en las NN.SS. para este tipo de plantas.

Epígrafe 4. Condiciones estéticas y ambientales particulares.

Art.10.22. Condiciones Estéticas.

Las estéticas de la presente Clave serán las establecidas en la sección 6 de las Ordenanzas del Plan Parcial.

Con el objeto de garantizar unos adecuados niveles de ruido en las viviendas de las manzanas calificadas con la presente Clave de Ordenanza se deberán orientar las estancias vivideras de mayor sensibilidad hacia las fachadas silenciosas (orientación Este) de modo que en el interior de las viviendas se cumplan los niveles de confort acústico interior previstos en el art. 13 de decreto 78/99.

Art.10.22bis Protección contra el Ruido.

Con el objeto de garantizar unos adecuados niveles de ruido en las viviendas y construcciones del Sector deberá:

- En la manzana U-7, las fachadas de las viviendas que se sitúen junto a la alineación Oeste de la manzana tendrán un cerramiento que proporcione un 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.
- En las manzanas U-15 y U-24 no será necesario tomar precauciones especiales aunque sería deseable que en la planta superior se evitara disponer terrazas o balcones practicables con esa orientación.

Epígrafe 5. Tolerancia de usos.

Art.10.23. Usos Permitidos

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 03 ABR. 2001

Provisionalmente el día 24 OCT 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a { } de { } de { }

CERTIFICO: EL SECRETARIO

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento. **Ordenanzas**

18 NOV. 2002

Inicialmente el día
 Provisionalmente el día 24 OCT. 2002
 Definitivamente el día 09 AGO. 2001

EL TÉCNICO RESPONSABLE

A efecto de la tolerancia de usos, en la presente ordenanza **Clave 3. Edificación Unifamiliar** se estará a:

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamiento	Cond Part.
Tipo	Categoría			
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Principal	1 Plaza/viv.	
	2. Vivienda Multifamiliar			
	3. Residencia Comunitaria	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	1
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	2
	1b. Oficinas abiertas al publico	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	3
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	---		
	2b. Locales Comerciales	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	3
	2c. Agrupación Comercial	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
Hostelero	3d. Grandes Centros.	---		
	3a. Locales sin espectáculos	---		
	3b. Locales con espectáculos	---		
C.Reunión	3c. Alojamiento temporal	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	4
	4a. Locales de Reunión.	---		
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
	2. Centros con internamiento	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	1
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	4. Centros de Reunión	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	3
	5. Centros Admón. Publica	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
USO INDUSTRIAL				
	1. Indust.compatible con vivienda	---		
	2. Indust.comp.c/medidas correctoras	---		
	3. Industria en polígono	---		
	4. Almacenaje y Talleres	---		
USO ZONA VERDE				
	1. Areas Ajardinadas	Alternativo		
	2. Parque Equipado	Alternativo		
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Instalaciones Con espectadores	---		
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m ²	Complementario		
	2. Locales sin limitación superficie	Complementario		
	3. Aparc. sobre rasante & vía publica	Alternativo		
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Alternativo		
	2. Instalaciones habitables			

Teniendo en cuenta las siguientes condiciones particulares señaladas en el cuadro:

1. En edificio exclusivo y parcelas superiores a 2.500 m²
2. Con un máximo del 30% de la superficie construida y la vivienda.
3. Únicamente en las parcelas indicadas con el código TC (Tolerancia Comercial) con fachada a la calle estructurante "G" de unión del bulevar y la Ronda Este.
4. En edificio exclusivo y parcela superiores a 5.000 m².



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA... EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/09. B.O.C.M. 5/5/09)

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento: Inicialmente el día 09 AGO. 2001. Provisoriamente el día 24 OCT. 2002. Definitivamente el día Arroyomolinos, a

ZONA DE ORDENANZA PARQUE URBANO Y ZONA VERDE 6.

Epígrafe 1. Definición.

Art.10.24. Definición.

Espacios libres de dominio privado o publico, destinados a espacios ajardinados o forestados necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población.

Epígrafe 2. Condiciones de volumen.

Art.10.25. Retranqueos.

Toda la construcción deberá retranquearse de cualquiera de loas linderos de parcela al menos:

- 5m. para una parcela menor de 2000m².
- 20m. para una parcela mayor de 2000m².

Art.10.26. Condiciones de aprovechamiento.

La superficie máxima construible será:

- 5m² por cada 100m² de parcela para una superficie menor de 2000m².
- 1,5m² por cada 100m² de parcela para una superficie menor de 2000m².

en todos los casos se permitirá una superficie mínima de 100m² construidos.

En los espacios libres de propiedad privada podrán admitirse instalaciones deportivas en superficie así como instalaciones abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) si bien limitadas estas últimas al 5% de la superficie total de zona verde privada.

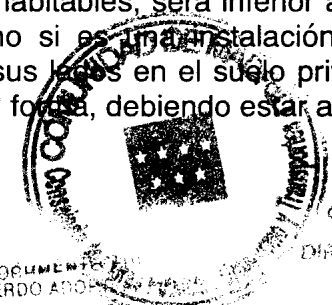
Art.10.27. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación, excepto en sus elementos estructurantes decorativos y de seguridad no habitables, será inferior a 4m. medidos en cualquier punto de la rasante del terreno si es una instalación cerrada, y 12. si es una instalación abierta por tres de sus lados en el suelo privado la altura máxima será inferior a 4 m., medidos de igual forma, debiendo estar abierto por todos sus lados.

Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

Art.10.28. Usos Permitidos

EL PRESENTE DOCUMENTO... OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO... POR LA COMISION DE URBANISMO... EN SESION DE FECHA... Madrid... EL SECRETARIO GENERAL TECNICO... LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO... NORMATIVO... (P.D. Resolución 10449/02 de 01/08/02)



COMUNIDAD DE MADRID. CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES. DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION TERRITORIAL.

10 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO. EL TECNICO INFORMATIVO

AYUNTAMIENTO DE ARROYO ALCALDIA (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento: Ordenanzas

Información de...
 Provisionalmente... 24 OCT. 2002
 Definición...
 Arroyoalinos, a

CERTIFICADO: EL SECRETARIO

A efecto de la tolerancia de usos en la ordenanza **Clave 6.Parque Urbano y Z.Verde:**

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación o Aparcamiento	Cond. Part.
Tipo	Categoría			
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Complementario	1 Plaza/viv.	
	2. Vivienda Multifamiliar	---		
	3. Residencia Comunitaria		1 Plaza/50 m ² c	
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	---	---	
	1b. Oficinas abiertas al publico	---	---	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	---	---	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	2
	2b. Locales Comerciales	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	3
Hostelero	2c. Agrupación Comercial	---	---	
	3d. Grandes Centros.	---	---	
	3a. Locales sin espectáculos	---	---	
C.Reunión	3b. Locales con espectáculos	---	---	
	3c. Alojamiento temporal	---	---	
	4a. Locales de Reunión.	Alternativo	1 Plaza/25 m ² c	4
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	---	---	
	2. Centros con internamiento	---	---	
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	---	---	
	4. Centros de Reunión	---	---	
	5. Centros Admón. Publica	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	5
USO INDUSTRIAL				
	1. Indust.compatible con vivienda	---	---	
	2. Indust.comp.c/medidas correctoras	---	---	
	3. Industria en polígono	---	---	
	4. Almacenaje y Talleres	---	---	
USO ZONA VERDE				
	1. Areas Ajardinadas	Principal	---	
	2. Parque Equipado	Principal	---	
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	4
	2. Instalaciones Con espectadores	---	---	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200 m ² superficie	Alternativo	---	
	2. Locales sin limitación superficie	---	---	
	3. Aparc. sobre rasante y vía publica	Alternativo	---	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Complementario	---	6
	2. Instalaciones habitables	Alternativo	---	6

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 18-12-02 EN MADRID. 20-12-02

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

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 147/03, B.O.C.M. 15/01/03)

18 NOV. 2002

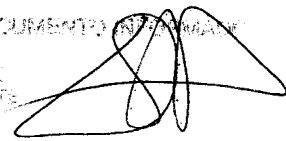
DOCUMENTO AUTOGRAFADO

EL TECNICO INFORMATICO

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO
INFORMANTE



- Teniendo en cuenta las siguientes condiciones particulares señaladas en el cuadro:
2. En instalaciones sobre suelo público destinándose la construcción a bares, restaurantes, servicios (vestuarios, aseos, almacén, etc.).
 3. En instalaciones provisionales de ferias, fiestas, etc. e instalaciones no superiores a 40 m².
 4. En instalaciones al aire libre.
 5. Únicamente en oficinas y servicios de titularidad municipal relacionados con el mantenimiento de parques y zonas verdes.
 6. Excepto Centros de Transformación.

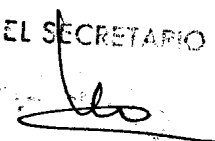
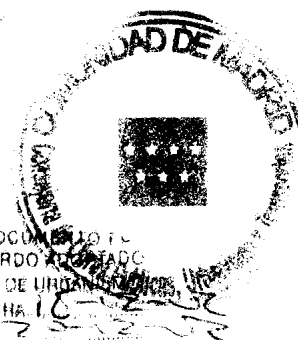
EXTRACTO DE ACUERDO DE LA COMISION DE URBANISMO Y TRANSPORTES

El presente documento ha sido aprobado por esta Comisión:

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

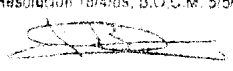
CENTRICO: EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO ES OBJETO DE ACUERDO ALCANZADO POR LA COMISION DE URBANISMO Y TRANSPORTES EN SESION DE FECHA 18/11/2002 EN MADRID.

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/02, B.O.C.M. 3/5/02)



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)

Este documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Iniciado el día
 Provisionalmente el día 09 AGO. 2001
 Definitivamente el día 24 OCT. 2002
 Arroyomolinos, a

ZONA DE ORDENANZA EQUIPAMIENTO	IDENTIFICATIVO: EL SECRETARIO	7.
--------------------------------	-------------------------------	----

Epígrafe 1. Definición.

Art.10.29. Definición.

Espacios destinados a la localización de dotaciones publicas o privadas, necesarias para el adecuado equipamiento de la ciudad.

Epígrafe 2. Condiciones de parcela.

Art.10.30. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será 250m² o la deducida de la aplicación de las condiciones de reservas mínimas de suelo para dotaciones establecidas en la legislación urbanística o sectorial vigente.

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.10.31. Fondo máximo edificable.

El fondo edificable máximo será libre.

Art.10.32. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela será del 50% de la parcela neta.

Art.10.33. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible será 1,2m²/m².

Art.10.34. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 12m.

Art.10.35 Protección contra el Ruido.

Con el objeto de garantizar unos adecuados niveles de ruido en las construcciones del Sector en la parcela destinada a uso escolar, los edificios destinados a docencia se dispondrán de forma que la fachada mas próxima a la calle E se distancie el menos 20m del limite de parcela o, en su defecto, se dispondrá en los huecos acristalados ventanas con atenuacion acústica sea la que se exige para obtener los limites de inmisión interior previstos para este caso en el Decreto. Se dispondrán, asimismo, sistemas de ventilación forzada que eviten la necesidad de abrir ventanas con este fin.

Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

Art.10.36. Usos Permitidos



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO EN SESIÓN DE FECHA 09 AGO 2001 EN SECCIÓN DE URBANISMO Y TRANSPORTES. MADRID. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO, CAJEF DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO. (P.D. Resolución 184/01. B.O.C.M. 5/5/01)

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

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO
 INFORMANTE

18 JUN 2002

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Arroyomolinos, c/

Definitivamente el día 24 OCT. 2002

09 AGO. 2001

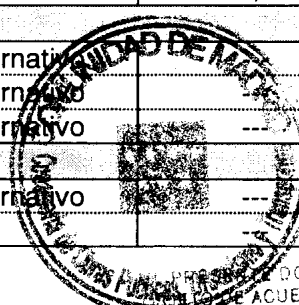
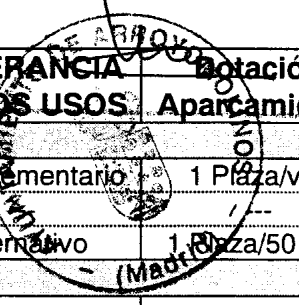
24 OCT. 2002

Arroyomolinos, c/

Arroyomolinos, c/

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza **Clave 7 Equipamiento:**

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA	Dotación	Cond
Tipo	Categoría	DE LOS USOS	Aparcamiento	Part.
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Complementario	1 Plaza/viv.	
	2. Vivienda Multifamiliar			
	3. Residencia Comunitaria	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	---	---	
	1b. Oficinas abiertas al publico	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	
	2b. Locales Comerciales	---	---	
	2c. Agrupación Comercial	---	---	
Hostelero	3d. Grandes Centros.	---	---	
	3a. Locales sin espectáculos	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
	3b. Locales con espectáculos	Complementario	1 Plaza/25 m ² c	
C.Reunión	3c. Alojamiento temporal	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	4a. Locales de Reunión.		1 Plaza/25 m ² c	
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Centros con internamiento	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	4. Centros de Reunión	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	5. Centros Admón. Publica	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
USO INDUSTRIAL				
	1. Indust.compatible con vivienda	---	---	
	2. Indust.comp.c/medidas correctoras	---	---	
	3. Industria en polígono	---	---	
	4. Almacenaje y Talleres	---	---	
USO ZONA VERDE				
	1. Areas Ajardinadas	Alternativo	---	
	2. Parque Equipado	Alternativo	---	
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Instalaciones Con espectadores	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m ²	Alternativo	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo	---	
	3. Aparc. sobre rasante & vía publica	Alternativo	---	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Alternativo	---	
	2. Instalaciones habitables			

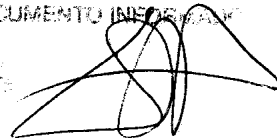


ESTE DOCUMENTO FUE ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 08 JUN 2002 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO I.P.D. Resolución 184/R9. B.O.C. VI 37

18 NOV. 2007

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO
INFORMANTE



ZONA DE ORDENANZA SERVICIOS URBANOS

8.

Epígrafe 1. Definición.

Art.10.37. Definición.

Espacios destinados a la localización de centros de infraestructuras y de instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de las distintas redes de infraestructuras del municipio.

Epígrafe 2. Condiciones de parcela.

No se establece condición de superficie de parcela mínima, frente mínimo, etc. al objeto de flexibilizar al máximo la posterior implantación de las infraestructuras.

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.10.38. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 6,00 m medidos desde cualquier punto de la rasante del terreno en contacto con la instalación.

Art.10.39. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela será libre

Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

Art.10.40. Usos Permitidos

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:


Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 24 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO



PRESENTE DOCUMENTO
FUE ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 16-12-07
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 104799 B.O.C.M. 5/07

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
 El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento:

Iniciamiento de obra: 09 AGO. 2001
 Previsión de obra: 24 OCT. 2002
 Definitivamente obra:
 Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza **Clave 8. Servicios Urbanos** se estará a:

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA	Dotación	Cond
Tipo	Categoría	DE LOS USOS	Aparcamiento	Part.
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	---	---	
	2. Vivienda Multifamiliar	---	---	
	3. Residencia Comunitaria	---	---	
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	---	---	
	1b. Oficinas abiertas al publico	---	---	
Comercial	1c. Oficinas Admón. Publica.	Complementario	1 Plaza/50 m²c	
	2a. Bares y Restaurantes	---	---	
	2b. Locales Comerciales	---	---	
Hostelero	2c. Agrupación Comercial	---	---	
	3d. Grandes Centros.	---	---	
C.Reunión	3a. Locales sin espectáculos	---	---	
	3b. Locales con espectáculos	---	---	
	3c. Alojamiento temporal	---	---	
	4a. Locales de Reunión.	---	---	
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	---	---	
	2. Centros con internamiento	---	---	
	3. Enseñanza Edificio Exclusivo	---	---	
	4. Centros de Reunión	---	---	
	5. Centros Admón. Publica	Complementario	1 Plaza/50 m²c	
USO INDUSTRIAL				
	1. Indust.compatible con vivienda	---	---	
	2. Indust.comp.c/medidas correctoras	---	---	
	3. Industria en polígono	---	---	
	4. Almacenaje y Talleres	---	---	
USO ZONA VERDE				
	1. Areas Ajardinadas	Alternativo	---	
	2. Parque Equipado	Alternativo	---	
USO DEPORTIVO				
	1. Instalaciones Sin espectadores	---	---	
	2. Instalaciones Con espectadores	---	---	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m²	Principal	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Principal	---	
	3. Aparc. sobre rasante & vía pública	Principal	---	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Principal	---	
	2. Instalaciones habitables	Principal	---	

Madrid, Octubre del 2002

EL PRESENTE DOCUMENTO
 OBJETO DE ACUERDO ANTE
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 18-12-02
 Madrid 18-12-02
 EL SECHETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/09. S.U.C.M. 549-09)

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

18 NOV. 2002

DOCUMENTO INFORMANTE

EL TECNICO
 INFORMANTE

VI. 39