

Plano de urbanización:
09 ABO. 2001
Provisionalmente el día
Definitivamente el día 24 OCT. 2002
Arroyomolinos, a

TITULO VI. NORMAS URBANISTICAS DE EDIFICACION EL SECRETARIO DE

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 de Arroyomolinos en el ámbito del Plan Parcial residencial Sector SAU-3. Ciudad Jardín de Arroyomolinos.

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-3.Ciudad Jardín de Arroyomolinos" de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente en agosto del 2.001.

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 del desarrollo del Plan Parcial tal como establecen las Normas Subsidiarias que desarrollan, se entiende de promoción privada.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 18-12-02 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 10479 B.O.C.M. 5/5/99)

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJO DE PLANIFICACION URBANISTICA, DE ORDENACION TERRITORIAL Y DE DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD URBANISTICA Y PLANEACION MUNICIPAL

28 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

El presente Plan Parcial ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Arroyomolinos, a las 10:09 horas del día 09 AGO. 2001.
 Promulgado en el día 24 OCT. 2001.
 Deliberado en el día
 Arroyomolinos, a

Este documento fue depositado en el Archivo Municipal de Urbanismo, el día 10-12-02.
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA COMISIÓN DE ACTIVACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO

SECCIÓN 2. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Art.2.1. Remisión a figuras de planeamiento intermedio.

Las determinaciones de este Plan Parcial permiten la construcción de las 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, 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 unitario 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.

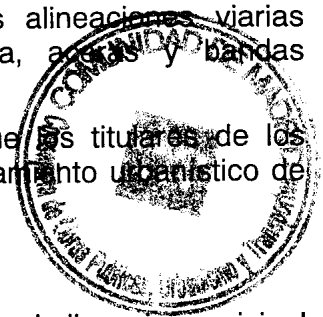
Art.2.3. Proyectos de urbanización.

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.

La conclusión de las obras de urbanización permitirá que los titulares de los terrenos en ella incluidos adquieran el derecho al aprovechamiento urbanístico de las parcelas correspondientes.

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 autonómica 9/2001.

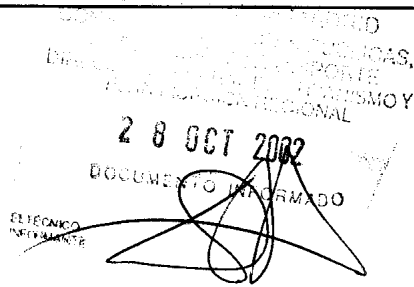


28 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE

Handwritten signature of the technical responsible.



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 Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arroyomolinos.

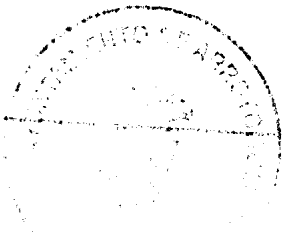
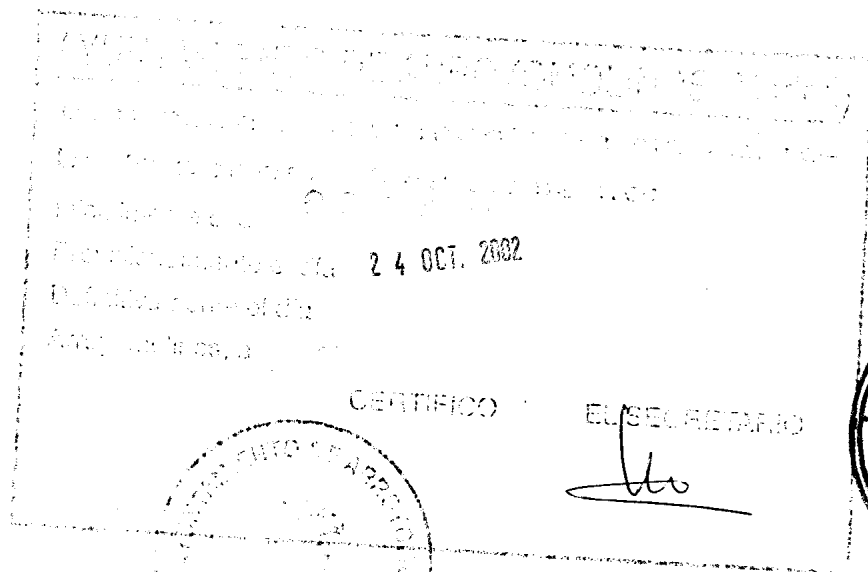
Será necesaria la obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate 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.

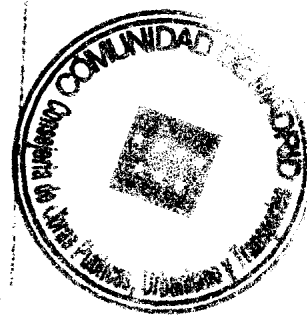
De acuerdo con las previsiones la Revisión de las Normas Subsidiarias vigentes (agosto 2.001) el Sistema de Actuación establecido para el Sector es el de Compensación.

El desarrollo de dicho sistema obligará a la captación de los Sistemas Generales previstos en las vigentes NN.SS. y contemplado en el Convenio Urbanístico suscrito entre Ayuntamiento y Arpegio SA.

Asimismo dentro de las obligaciones el Sector se establece la necesidad de captar el suelo correspondiente a la glorieta, sobre la carretera M-415, citada en el informe de la Dirección General de Carreteras, así como los suelos necesarios para poder materializar una banda de 40 metros de ancho total sobre la M-415 en el frente de la urbanización Las Castañeras, tal como establecen las NN.SS.



CERTIFICADO
EL SECRETARIO

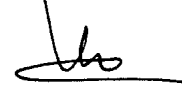


EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 18-12-02 Madrid. 20-12-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO IPD. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89

Este Ayuntamiento:
 Promulgado el día 09 AGO, 2001
 Promulgado 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 el ámbito del Plan Parcial se divide, de acuerdo con el esquema de la página siguiente en:

- Red viaria.
- Sistema de espacios libres y zonas verdes públicas.
- Ámbitos edificables por aplicación directa de la ordenanza correspondiente.
- Ámbitos sujetos a la redacción de Estudio de Detalle para ordenar volúmenes y alineaciones.

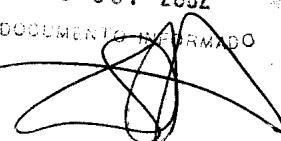
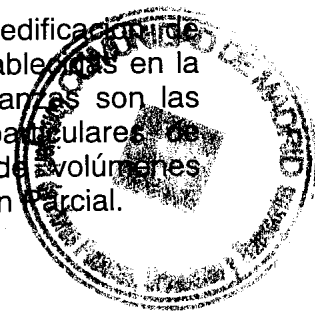
Art.3.2. Calificación del suelo.

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

- Clave 2. Ensanche
 Grado 2º. Genérico
- Clave 3. Edificación Unifamiliar.
 Grado 1a.Unif Intensivo (200m²)
 Grado 1º.Unif Intensivo (250m²)
 Grado 2º.Unif.Semiintensiva (350m²)
- Clave 3B. Edificación Mixta.
- Clave 4. Comercial y Terciario.
- Parque Urbano y Zona Verde
- Equipamiento
- Servicios Urbanos e Infraestructuras

Con el objeto de homogeneizar el numero de ordenanzas de edificación por aplicación en el municipio, de acuerdo con las determinaciones establecidas en la normativa de las Normas Subsidiarias vigentes, las citadas ordenanzas son las definidas en dicho documento con el desarrollo de aspectos particulares de condiciones estéticas particulares del Sector y la asignación de volúmenes edificables y numero de viviendas por manzana establecida en el Plan Parcial.

28 OCT 2002
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO RESPONSABLE

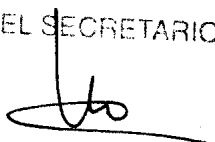




EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 16-12-01 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 184/09, B.O.C.M. 5/5/09)

El Ayuntamiento de Arroyomolinos, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, en sesión celebrada el día 09 AGO, 2001 y modificada el día 24 OCT, 2002, aprobando el presente Plan Parcial, certifica que el presente documento es auténtico y fiel a lo aprobado.

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 registrará 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.

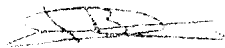
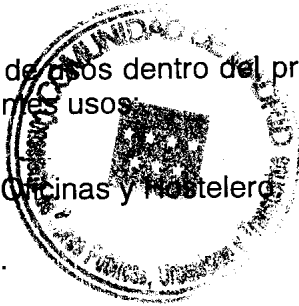
1. Uso principal: Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio, pudiendo alcanzar al 100% de la edificación de la parcela.
2. Uso complementario: Es aquel que puede coexistir con el uso principal sin rebasar el 49% de la edificabilidad total asignada a la parcela.
3. Uso 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, Oficinas y Hostelería.
- Dotacional.
- Parque urbano y zonas verdes.
- Aparcamiento

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02 Madrid, 22-12-02 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/449 3.0.0 M. 5/5/02)

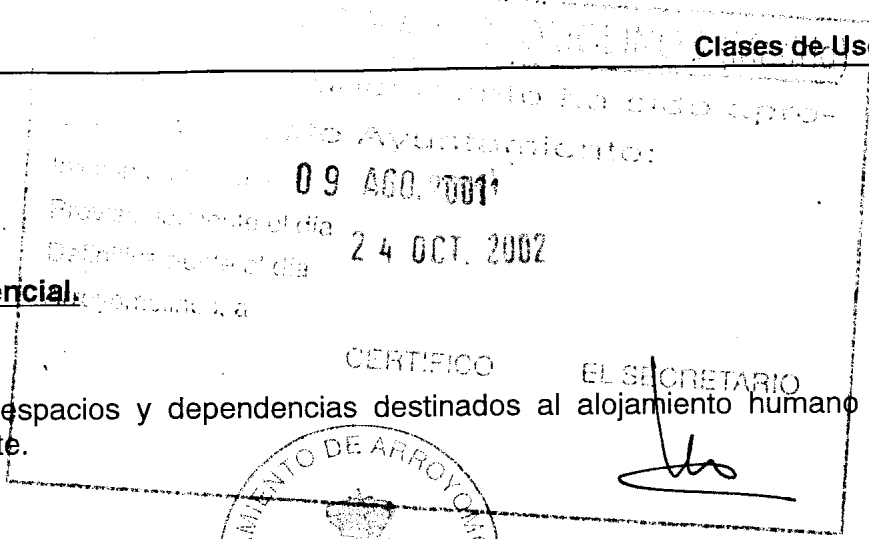
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN URBANA

28 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMADO



EL TÉCNICO 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.

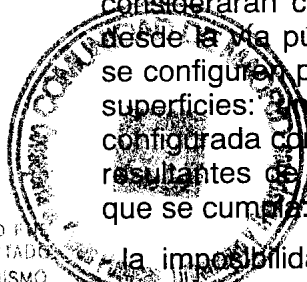
Categoría 2ª. Edificación Multifamiliar, o colectiva cuando sobre una única parcela se localizan viviendas agrupadas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Categoría 3ª. Residencia comunitaria o la 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.

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 FUE ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO ES JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (D. Resolución 19485. D.O.C.M. 5/5/09)

[Signature]



COMISIÓN DE URBANISMO PÚBLICAS,
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLAN. ADMINISTRATIVO LOCAL

23 OCT 2002

DOCUMENTO FIRMADO

[Signature]

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

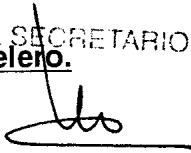
El Ayuntamiento:

Prohibiendo con el día 09 AGO. 2001

Definitivamente el día 24 OCT. 2002

Arroyomolinos, a

CERTIFICO EL SECRETARIO



Epígrafe 3. Uso Público Comercial: Comercial oficinas y hostelería.

Art.4.6. Definición.

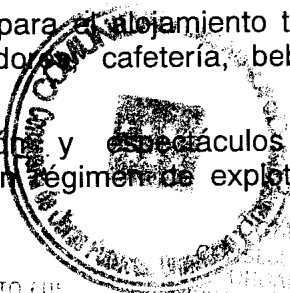
Comprende los espacios y locales abiertos al público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general) o a proporcionar servicios privados a la población (peluquerías, bares, oficinas, etc.) así como destinados a actividades terciarias de carácter privado, despachos 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 comedor, 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 FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02
 Madrid, 20-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 P.O. Resolución 10/4/09. D.O.C.M. 5/5/09

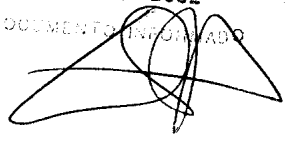


AYUNTAMIENTO DE MADRID
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACIÓN URBANÍSTICA

28 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE



... ha sido apro-
 ... Ayuntamiento:
 09 AGO. 2001
 Definitivo al día 24 OCT 2001
 Arroyomolinos, a
 2001

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 lo 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 de terrazas 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 ES OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 18-7-02
 Madrid, 20-7-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/02)

COMUNIDAD DE MADRID
 COMISIÓN DE ORDENACIÓN PÚBLICA,
 CULTURA Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

28 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

TELÉFONO
 91 551 11 11

Ayuntamiento:
 09 AGO. 2001
 El día 24 OCT. 2002
 de Arroyomolinos de la

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.



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

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.

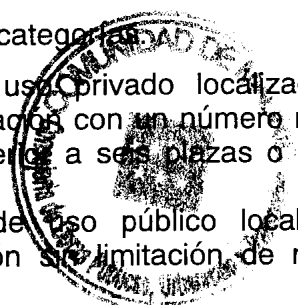
Art.4.13. Definición.

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 vial público o 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-

EL PRESENTE DOCUMENTO AL
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02
 Madrid, a 20-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 P.D. Residencia: 10005, 30.0 M. 90589

28 OCT 2002

DOCUMENTO FIRMADO

[Handwritten signature]

09 AGO. 2001

Art.4.16. Categorías.

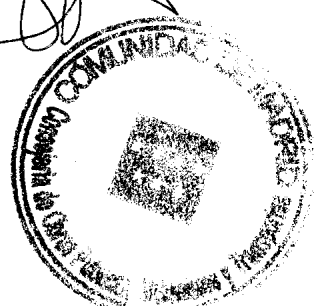
En función de sus características se distinguen dos categorías:

- 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.

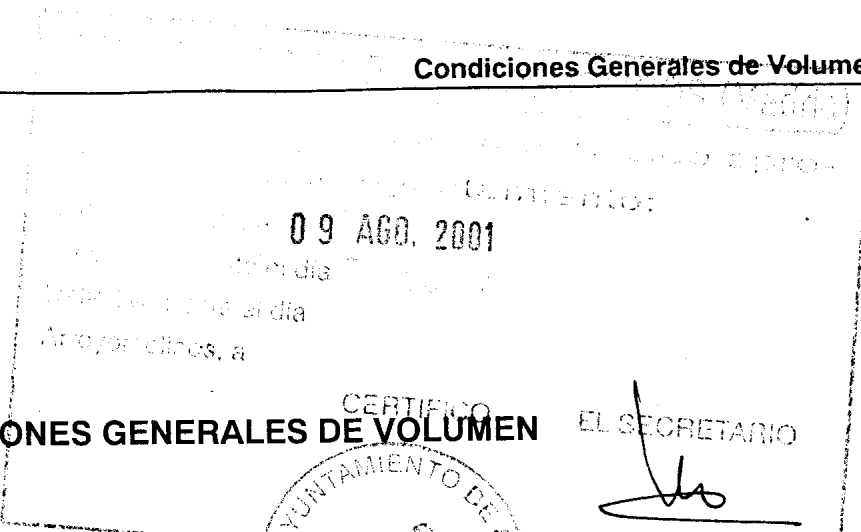
Art.4.17. Condiciones generales de los usos.

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.

COMISIÓN DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL
 28 OCT 2002
 DOCUMENTO TRATADO
 EL TÉCNICO RESPONSABLE



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTAR POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 18-12-02 Madrid, 2002 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 1748/02, D.O.C.M. 5/5/02)



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.

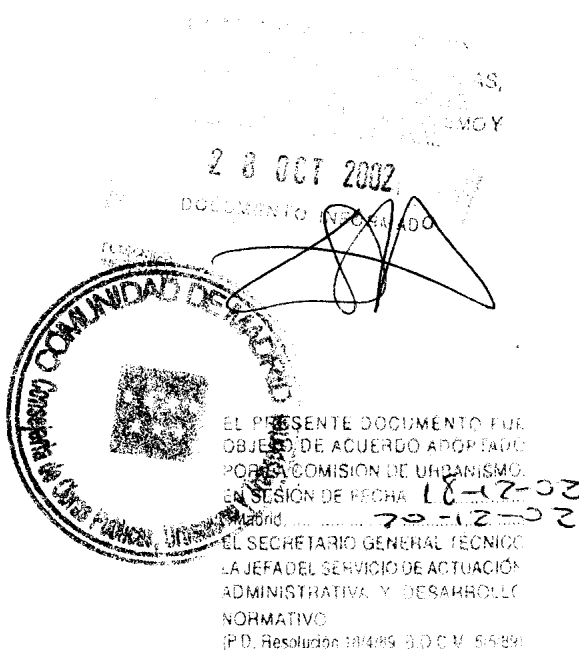
Art.5.3. Agregación de parcelas.

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 cuanto a edificabilidades, usos y régimen de las viviendas, 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.



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 18-12-02 Madrid. 20-2-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 104/09 S.D.C.V. 54/09)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

inicialmente el día 09 AGO. 2001

Previamente el día 24 AGO. 2001

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 16-12-02 Madrid 23-12-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

SECCIÓN 6. CONDICIONES GENERALES ESTETICAS

CERTIFICO

EL SECRETARIO

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 tendedores 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.

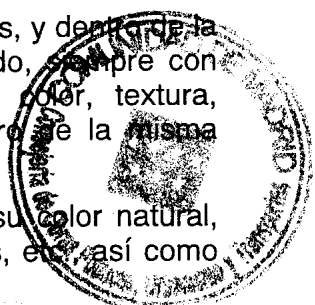
En zonas/calles de frente comercial el vallado sólo podrá ser vegetal hasta 1m de altura.

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 y ocre, en su color natural, excluyéndose expresamente los blancos, veteados, vidriados, esmaltados, así como azulejos, piedra pulida o chapas metálicas.



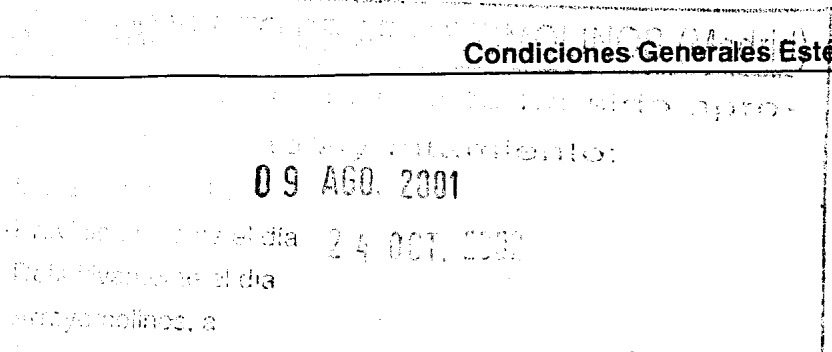
CONSEJO REGULADOR DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

29 OCT 2002

DOCUMENTO INCLUIDO

EL TÉCNICO

Handwritten signature



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

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, plumizo, 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.

09 AGO. 2001

el día 24 OCT. 2002

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.

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 un cambio 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 adecuara a lo establecido en la Norma anterior.

Art.6.8. Carpintería.

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

Los elementos de carpintería opacos; puertas de acceso, entrada 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.

Arroyomolinos, a

09 AGO, 2001

La pintura de la cerrajería exterior será preferentemente de tonos oscuros; negro, gris, plumizo, 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 enrollamiento en el interior del local sin invadir el espacio público.

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.

Ayuntamiento:

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

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.

[Firma]

[Sello: CERTIFICADO DE SECRETARÍA]

Art.6.13. Elementos de servicio público.

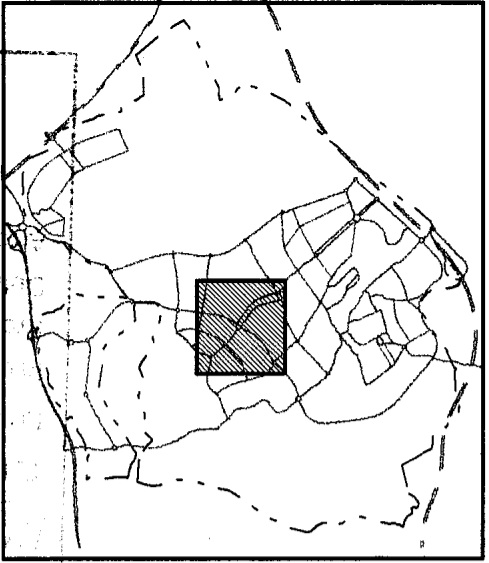
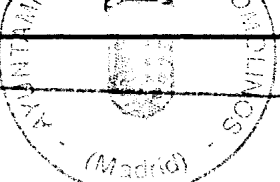
El emplazamiento de cualquier elemento para servicio público en las vías, no catalogables como mobiliario urbano, tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc., no podrán ocupar una superficie mayor de 12m² de suelo en su posición de actividad. Se exceptúan de este requisito, las marquesinas de espera de transporte, las terrazas de temporada y los elementos cuya ocupación de la 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 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.

EL SECRETARIO
CERTIFICADO
09 AGO. 2001
24 OCT. 2002
M MARQUESINAS

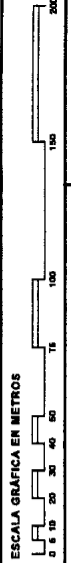


ARPEGIO CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
Comunidad de Madrid

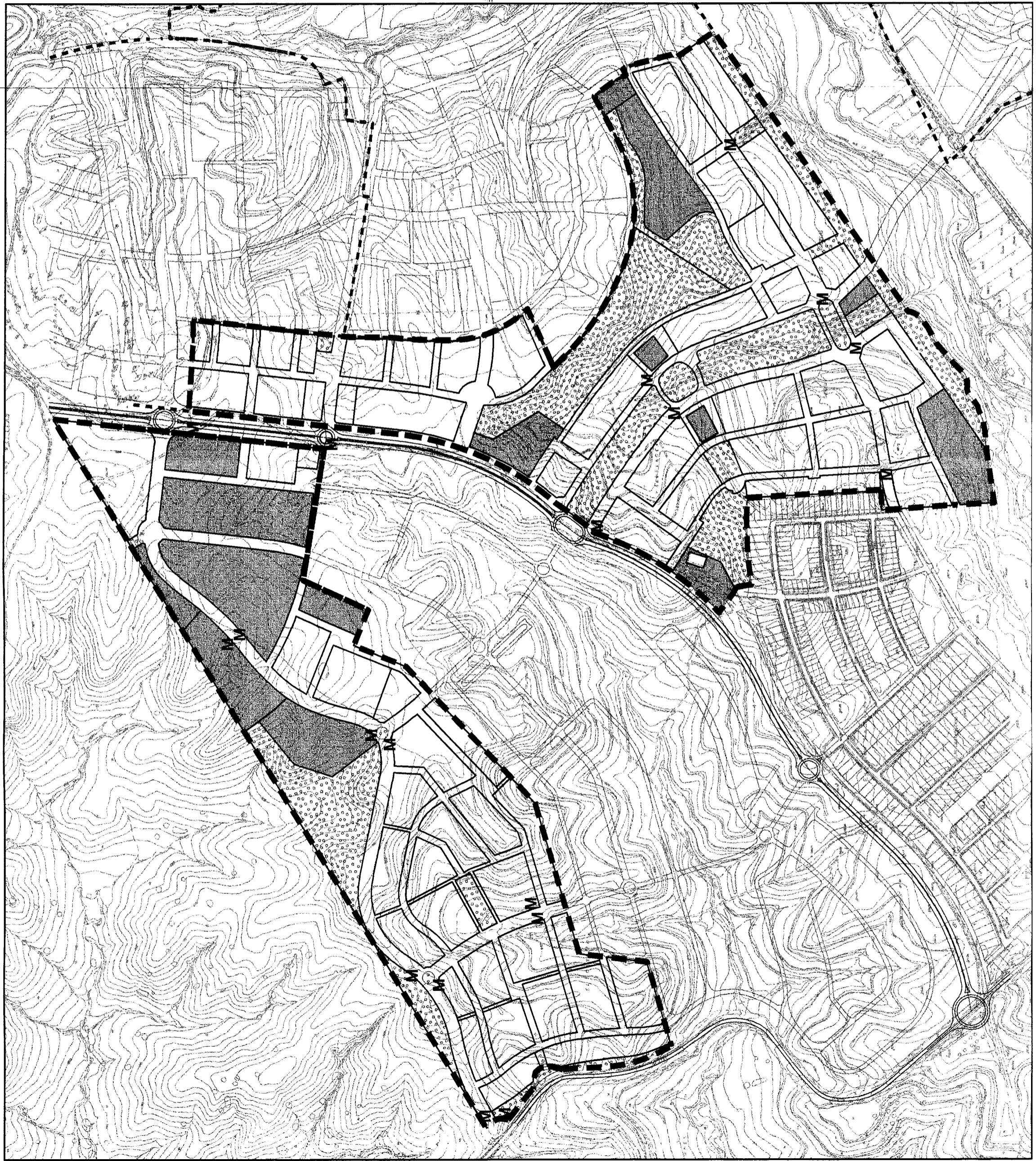
PLAN PARCIAL SAU-3
"CIUDAD JARDIN DE ARROYOMOLINOS"

ORDENACION

PLANO LOCALIZACIÓN INDICATIVA DE
MARQUESINAS No. E-5



ESCALA
EQUIPO REDACTOR
Luis Lasso Licerias (Arquitecto)
Avelino Rodríguez Prieto (Ing. de caminos)
Susana Varela Alvaro (Arquitecta)
FECHA
OCTUBRE 2002. v4



09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02
 Madrid 7-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 R.D. Resolución 194/RS. B.O.C.M. 5/5/89

Art.6.14 Protección contra el Ruido.

Con el objeto de garantizar unos adecuados niveles de ruido en las viviendas de las manzanas calificadas con la ordenanza Clave 2. Ensayo del Plan Parcial 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.

De acuerdo con el Estudio de Ruidos elaborado para la edificación el Sector deberá:

a) Zona Oeste:

- Las manzanas U-O.1 y U-O.2 deberán situar la edificación lo mas próxima posible a la carretera, dejando la zona de jardín protegida hacia el interior de parcela, debiendo además orientar las estancias vivideras de mayor sensibilidad hacia las fachadas mas silenciosas (orientación Sureste) para cumplir los niveles de confort en el interior de las viviendas.
- En las parcelas de vivienda unifamiliar de las manzanas U-O.1 y U-O.2 que lindan con la M-413 se dispondrá, en el limite Oeste de las mismas, cerramientos opacos al ruido de 2,5 metros de altura.
- Las manzanas M-O.1 y CT-O.3 deberán situar la edificación de modo que las estancias vivideras de mayor sensibilidad hacia el interior de la manzana o en su defecto y debido al peor soleamiento resultante, reforzar las características del aislamiento de fachadas, para cumplir los niveles de confort acústico interior.
- Las manzanas X-O1, U-O5, U-O6, U-O7, U-O8, C-O1, U-O10, U-O11, U-O12 y U-O16, ordenaran preferentemente los usos en el interior de las viviendas de modo que las zonas estanciales y de reposo: dormitorios y salas de estar, presenten fachada hacia el interior (Sur), dejando los núcleos de comunicación y áreas de servicio hacia las fachadas exteriores.
- En las parcelas de vivienda unifamiliar de las manzanas U-O.1, U-O.5, U-O.15 y U-O.17 que lindan con la Ronda Norte y en las fachadas de Noroeste de las mismas se dispondrá de cerramientos opacos al ruido de 2,5 metros de altura.
Complementariamente la edificación se retranqueará del limite de las parcelas entre 10 y 15 metros.

- En las parcelas de edificación mixta de la manzana X-O.1 que lindan con la Ronda Norte y en las fachadas de Noroeste de las mismas se dispondrá de cerramientos opacos al ruido de 2,5 metros de altura.

Complementariamente la edificación se retranqueará del limite de las parcelas entre 10 y 15 metros.

- En las parcelas de edificación mixta de las manzanas X-O.1 y X-O.2, fachada Este, y en las X-O.3 y X-O.5, que lindan con la calle 1, se adoptara la solución de manera conjunta con la que se tomen el Plan Parcial "Los Carrizos" consistente en construir los cerramientos opacos al ruido de 2,5 metros de altura y fijar la línea de edificación a 10 o 15 metros del mismo.
- La edificación de los equipamientos escolares EE-O1 y EE-O2 deberán retranquearse al menos 35 metros del lindero de frente de calle.
- Para todas las manzanas citadas los cerramientos de las fachadas exteriores, además de las laterales, en las viviendas en esquina, deberán proporcionar un aislamiento acústico a ruido aéreo necesario para conseguir unos niveles de inmisión acordes con el tipo VII para uso residencial.

09 AGO. 2001
24 OCT. 2002

- En las edificaciones en bloque de tipo multifamiliar que flanquean la Avenida de Arroyomolinos, manzanas M-O.1, M-O.2 y M-O.3, las fachadas que lindan con esta avenida no podran disponer la construccion de terrazas, balcones con esta orientacion; a los acristalamientos deberán tener un aislamiento acustico suficiente para obtener en los huecos una atenuacion sonora que se aproxime a la del resto de la fachada.

b) Zona Este:

- Las manzanas M-E.1, M-E.2, M-E.3 y M-E.4 deberán, en la fachada de las viviendas en primera fila sobre el bulevar, orientar las estancias vivideras de mayor sensibilidad hacia las fachadas mas silenciosas (orientación Sureste) dejando los núcleos de comunicación y áreas de servicio hacia las fachadas exteriores, para cumplir los niveles de confort en el interior de las viviendas.
- En las edificaciones en bloque de tipo multifamiliar que flanquean la Avenida de Arroyomolinos, manzanas M-E.1, M-E.2 y M-E.3, las fachadas que lindan con esta avenida no podran disponer la construccion de terrazas, balcones con esta orientacion; a los acristalamientos deberán tener un aislamiento acustico suficiente para obtener en los huecos una atenuacion sonora que se aproxime a la del resto de la fachada.
- La edificación de los equipamientos escolares EE-E2 y EE-E3 deberán bien localizarse al fondo de las manzanas dejando espacio hacia el bulevar para patios y áreas de recreo bien garantizar un aislamiento acústico frente al ruido aéreo de modo que se garanticen unos niveles de confort acústico interior acorde con el art.13 del Decreto 78/99 (40dBA día).
- Las edificaciones del ES-E-1 deberán ubicarse lo mas alejado posible del bulevar, dejando una amplia superficie libre, orientar las estancias de mayor sensibilidad hacia las fachadas silenciosas (orientación Sureste) de modo que en el interior de los edificios se cumplan los niveles de confort interior. De situarse las edificaciones alineadas al bulevar deberá reforzarse las características del aislamiento de los cerramientos de las fachadas con el mismo objeto.
- Para todas las manzanas citadas los cerramientos de las fachadas exteriores, además de las laterales, en las viviendas en esquina, deberán proporcionar un aislamiento acústico a ruido aéreo necesario para conseguir unos niveles de inmisión acordes con el tipo VII para uso residencial.

c) Para ambas zonas:

- El templado de tráfico que se contemple en el Proyecto de Urbanización se realizará, de acuerdo a lo previsto en el estudio acústico, procurando incrementar la fluidez del trafico al tiempo que reduciendo la 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 pasos de pebr, estas se dimensionaran de forma que no obliguen a la detención casi total de vehiculo sino que induzcan a una redacción efectiva de la velocidad.

EL PRESENTE DOCUMENTO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 16-12-02
Mejoré 20-12-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
P.D. Resolución 18475-D.G.C.M. 0489

28 OCT 2002
DOCUMENTO DESTINADO

EL TECNICO RESPONSABLE

[Handwritten signature]

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

CERTIFICADO

EL SECRETARIO

SECCIÓN 7. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACION.

Art.7.1. Vialto.

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

El templado de tráfico que se contemple en el Proyecto de Urbanización se realizará, de acuerdo a lo previsto en el estudio acústico, procurando incrementar la fluidez del trafico al tiempo que reduciendo la 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 pasos de cebra, estas se dimensionaran de forma que no obliguen a la detención casi total de vehículo sino que induzcan a una reducción efectiva de la velocidad.

Art.7.2. Aparcamiento en vía publica.

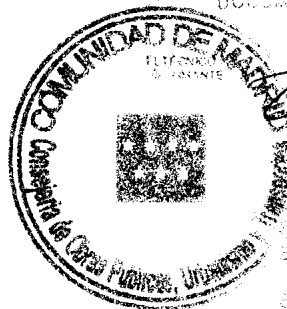
Se establece la previsión de al menos un 2% de plazas de estacionamiento para vehículos ligeros de minusválidos; la dimensión de las plazas será de 3,60x5,00m.

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 PARTICIPACION CIUDADANA
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACION URBANISTICA

26 OCT 2002

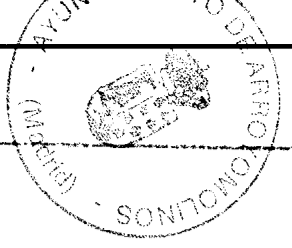
DOCUMENTO FIRMADO



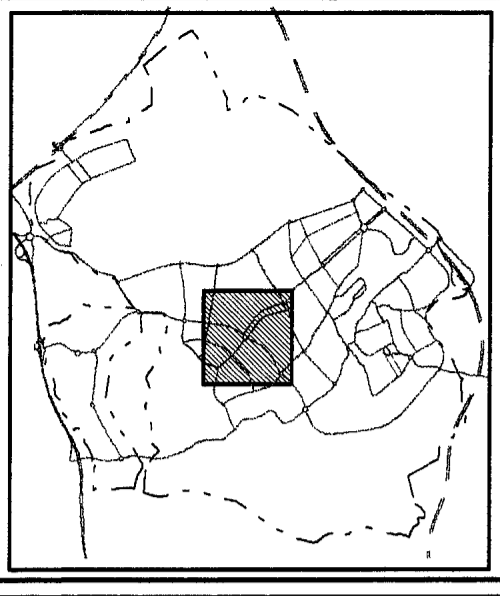
PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 16-12-02
Madrid 20-12-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
AJEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

P.D. Resolución 14069 6.D.G.M. 515/02

EL SEÑOR D. [Signature]
 CONCEJAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 Ayuntamiento de Arroyomolinos (Madrid)
 09 AGO 2002



● APARCAMIENTOS MINUSVÁLIDOS

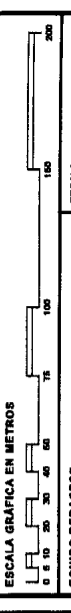


ARPEGIO
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 Comunidad de Madrid

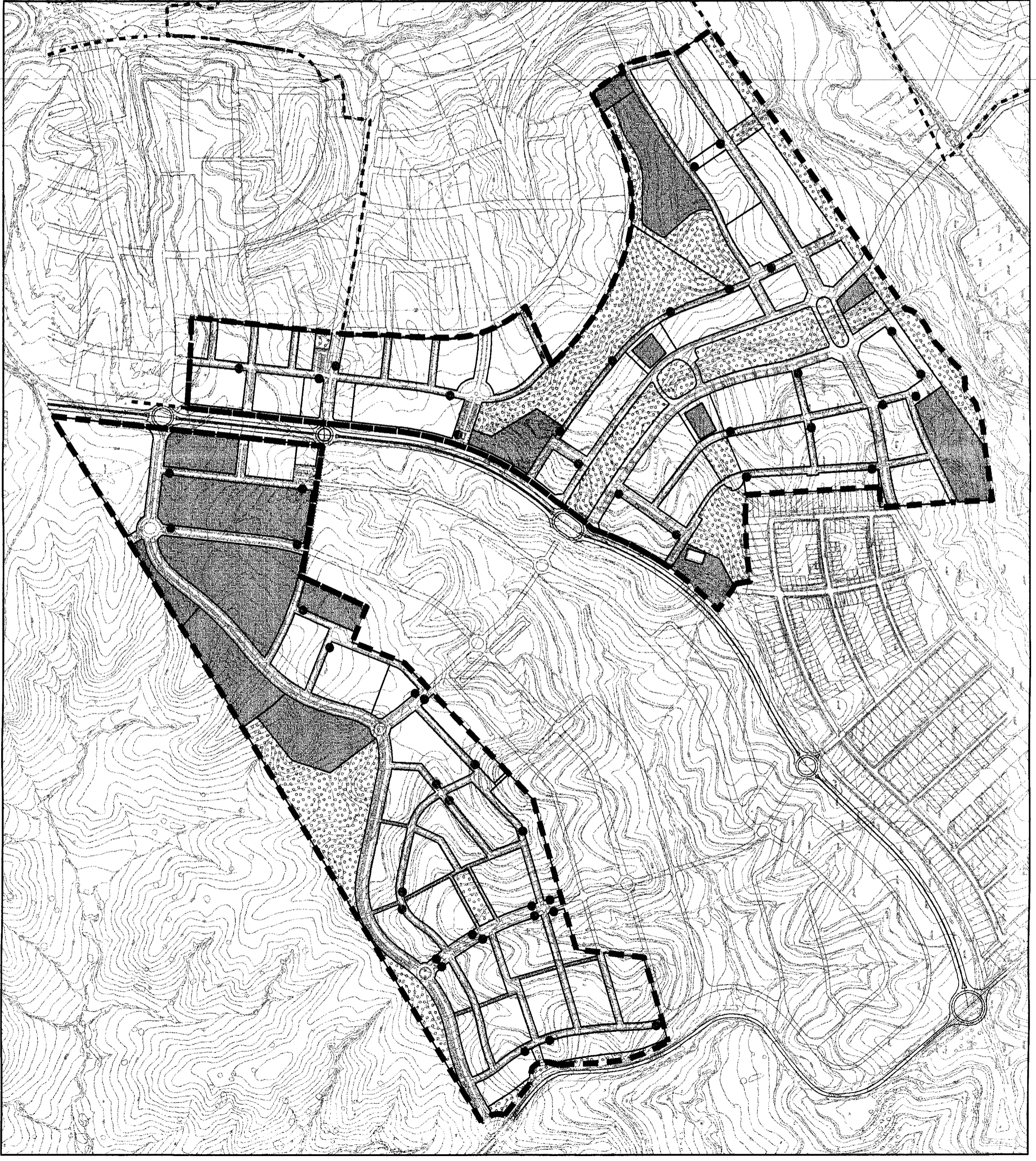
PLAN PARCIAL SAU-3
 "CIUDAD JARDÍN DE ARROYOMOLINOS"

ORDENACION

PLANO LOCALIZACIÓN APARCAMIENTOS DE MINUSVÁLIDOS Nº. **E-6**



EQUIPO REDACTOR:
 Luis Lasso Licerias (Arquitecto)
 Avelino Rodríguez Prieto (Ing. de caminos)
 Susana Varela Ávarez (Arquitecta)
 FECHA: OCTUBRE 2002. V4



09 AGO. 2001
 24 OCT. 2002
 Arroyomolinos s. a

28 OCT 2002
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TECNICO
 EL SECRETARIO

CERTIFICO

EL SECRETARIO

Art.7.3. Abastecimiento de agua potable.

En sus conexiones exteriores preverá su unión con el gran aductor 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.

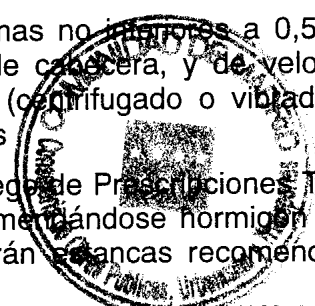
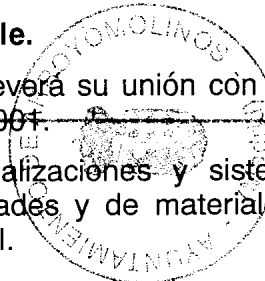
Para el diseño de la red de pluviales se tendrán en cuenta los datos pluviométricos, con probabilidad de repetición mínima de 5 años, y deberá disponerse sumideros cada 40 m así como en los cauces de calle en pasos de peatones.

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 80cm., las juntas serán planas recomendándose juntas de goma

La red deberá situarse en una cota inferior a la red de abastecimiento de la calle o espacio común. Los sumideros de las vías publicas con rasante diferenciada de peatones y vehículos serán preferentemente de boca vertical y pozo en la acera



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FERIA 12-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 CAJFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 P.D. Resolución 10468/02 de 5/11/02

09 AGO. 2001
26 OCT 2002

Los sumideros de las vías públicas con rasante diferenciada de peatones 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 la 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.

Los Centros de Transformación, cuando se localicen en zonas públicas (espacio libre, viario o zonas verdes públicas), se ejecutaran subterráneos; en otro caso podrán ejecutarse en superficie si bien se recomienda su ejecución subterránea.

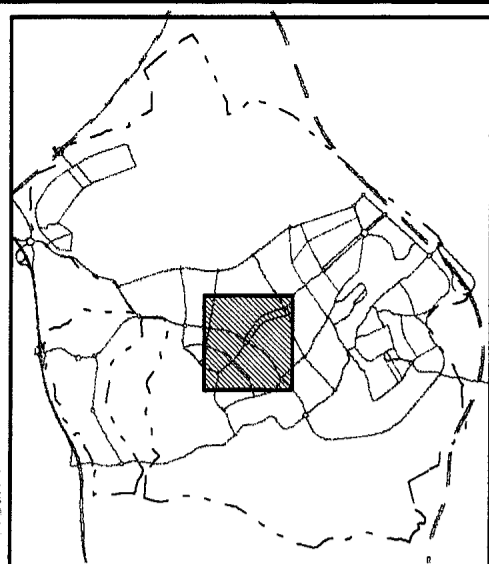
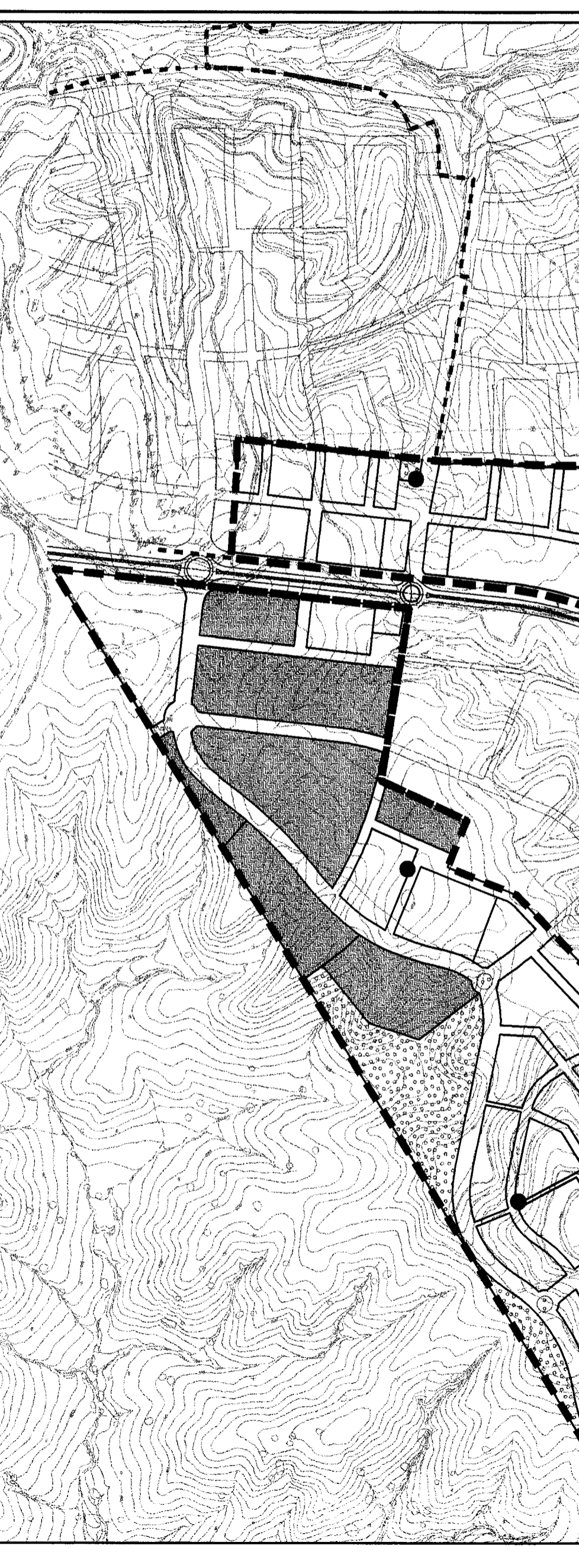
Art.7.6. Residuos sólidos.

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.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 18/489 20.02.01

09 AGO. 2001
27 OCT. 2002
ISLAS ECOLÓGICAS



ARPIEGIO
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
Comunidad de Madrid

PLAN PARCIAL SAU-3
"CIUDAD JARDIN DE ARROYOMOLINOS"

ORDENACION

PLANO LOCALIZACIÓN DE ISLAS ECOLÓGICAS
N.º E-7

ESCALA GRÁFICA EN METROS
ESCALA
EQUIPO REDACTOR
Luis Lasso Licerós (Arquitecto)
Avelino Rodríguez Prieto (Ing. de caminos)
Susana Varó Ávila (Arquitecta)
FECHA: OCTUBRE 2002. V4

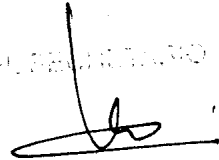
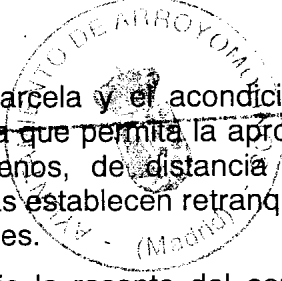
09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

El Ayuntamiento de Madrid
 Ayuntamiento de Madrid

CERTIFICO

EL PRESENTE

Art.7.7. Seguridad frente a incendios.

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, para lo cual, las ordenanzas establecen retranqueos obligatorios en todo el perímetro exterior de las edificaciones.

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 PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 16-12-02
 Madrid 20-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 10163/02 de 17/12/02)

-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.

COMISION DE URBANISMO
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 PLAZA LEONARDO RODRIGUEZ

28 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
 RESPONSABLE



09 AGO, 2001

24 OCT, 2002

Escriba, en media

Arroyomolinos, a

- 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.

09 AGO. 2001
24 OCT. 2002

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 artículo 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 deberá abarcar la totalidad de los 2 ámbitos definidos en el P.Parcial, definirá 2 fases de ejecución de las cuales la localizada al Oeste se ejecutará una vez se cumplan las condiciones particulares establecidas en la Revisión de las NN.SS.

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 la edificación.

La rasante prevista 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 en 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 ~~establecer~~ y precisar alineaciones así como para establecer ordenaciones de volúmenes.

OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 16-12-02 Madrid 23-12-02 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 17489 D.O.C.M. 05/03/03)

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSporte DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL 28 OCT 2002 DOCUMENTO INTERNO

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

Def. Fomento de la día

Art.8.5. Proyectos de edificación unitarios.

CERTIFICADO EL SECRETARIO

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 posteriores subdivisiones en edificios o parcelas independientes.

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:

COMISIÓN DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS,
 TRANSPORTES Y SERVICIOS
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y
 PLANEACIÓN URBANA

20 OCT 2002

DOCUMENTO Nº

EL PRESENTE DOCUMENTO, POR OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 18-10-02 Madrid, 20-10-2002, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO CAJERÍA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO (P.D. Resolución 10491/02 O.M. 515/02)

09 AGO. 2001
 24 OCT. 2002
 24 OCT. 2002

Identificación Manzana	m ² Superf. Suelo	Aprovechamientos			Régimen de Vivienda
		Nº.Viv	m ² /m ² Edif.	m ² Const.	
U-E.1	2.382	10	0,65	1.548	Libre
U-E.2	4.256	18	0,65	2.766	Libre
U-E.3	4.301	18	0,65	2.796	Libre
U-E.4	2.138	9	0,65	1.390	Libre
U-E.5	5.564	23	0,65	3.617	Libre
U-E.6	5.971	25	0,65	3.881	Libre
U-E.7	6.106	25	0,65	3.969	Libre
U-E.8	7.995	21	0,50	3.998	Libre
U-O.1	5.191	10	0,50	2.596	Libre
U-O.2	8.839	17	0,50	4.420	Libre
U-O.3	8.717	32	0,60	5.230	Libre
U-O.4	7.484	28	0,60	4.490	Libre
U-O.5	7.568	21	0,50	3.784	Libre
U-O.6	7.291	20	0,50	3.646	Libre
U-O.7	4.005	8	0,50	2.003	Libre
U-O.8	3.044	6	0,50	1.522	Libre
U-O.9	6.603	18	0,50	3.302	Libre
U-O.10	8.223	22	0,50	4.112	Libre
U-O.11	3.536	12	0,60	2.122	Libre
U-O.12	6.176	12	0,50	3.088	Libre
U-O.13	8.537	24	0,50	4.269	Libre
U-O.14	9.189	25	0,50	4.595	Libre
U-O.15	7.535	15	0,50	3.768	Libre
U-O.16	6.308	18	0,50	3.154	Libre
U-O.17	6.617	18	0,50	3.309	Libre
U-O.18	7.534	18	0,50	3.767	Libre
U-O.19	8.618	28	0,60	5.171	Libre
U-O.20	6.275	12	0,50	3.138	Libre
U-O.21	10.566	20	0,50	5.283	Libre
U-O.22	6.115	2	0,60	3.669	Libre
U-O.23	11.367	2	0,60	6.820	Libre
U-O.24	8.328	2	0,60	4.997	Libre
TOTAL	212.379			116.214	---

Vivienda Unifamiliar

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FECHA 16-12-02
 Madri 22-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18479 B.O.C.M. 5/09)

COMISIÓN DE URBANISMO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACIÓN TERRITORIAL

20 OCT 2002

DOCUMENTO FIRMADO

EL TÉCNICO
 RESPONSABLE

AYUNTAMIENTO:
 MADRID, 09 AGO. 2001
 PROVINCIA DE MADRID
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS
 ARROYOMOLINOS, 4
 24 OCT. 2002

Identificación Manzana	m² Superf. Suelo	Aprovechamiento			Régimen Vivienda	Observaciones
		Nº.Viv	m²/m² Edif.	m² Const.		
M-E.1	7.323	73	1,30	9.520	libre	Mínimo 2% Comercial
M-E.2	6.274	63	1,30	8.156	libre	Mínimo 2% Comercial
M-E.3	13.735	137	1,30	17.850	libre	Mínimo 2% Comercial
M-E.4	8.724	87	1,30	11.341	libre	Mínimo 2% Comercial
M-O.1	6.216	62	1,30	8.081	libre	Mínimo 2% Comercial
Subtotal	42.272	423	---	54.954		---
M-E.5	11.420	171	1,50	17.130	VPP	Mínimo 4% Comercial
M-E.6	10.091	151	1,50	15.137	VPP	Mínimo 4% Comercial
M-E.7	11.885	178	1,50	17.828	VPP	Mínimo 4% Comercial
M-E.8	10.444	156	1,50	15.666	VPP	Mínimo 4% Comercial
M-E.10	4.598	69	1,50	6.897	VPP	Mínimo 4% Comercial
Subtotal VPP	48.438	725	---	72.657		
M-E.9	7.640	127	1,50	11.460	VPP	Mínimo 2% Comercial
M-E.11	6.244	104	1,50	9.366	VPP	Mínimo 2% Comercial
M-E.12	6.764	113	1,50	10.146	VPP	Mínimo 2% Comercial
M-E.13	8.752	146	1,50	13.128	VPP	Mínimo 2% Comercial
Subtotal VPO	29.400	490		44.100		---
TOTAL	120.110	1.638		171.711		---

Ensanche Multifamiliar

Identificación Manzana	m² Superf. Suelo	Aprovechamiento			Régimen Vivienda	Observaciones
		Nº.Viv	m²/m² Edif.	m² Const.		
X-E.1	7.378	73	1,00	7.378	VPP	---
X-E.2	10.082	98	1,00	10.082	VPP	---
X-E.3	10.054	100	1,00	10.054	VPP	---
X-E.8	9.779	98	1,00	9.779	VPP	---
Subtotal VPP	37.293	369		37.293		---
X-E.4a	8.232	58	1,00	8.232	libre	---
X-E.4b	8.252	58	1,00	8.252	libre	---
X-E.5	13.816	100	1,00	13.816	libre	---
X-E.6	13.052	94	1,00	13.052	libre	---
X-E.7	9.894	70	1,00	9.894	libre	---
Subtotal	53.246	380		53.246		---
TOTAL	90.539	749		90.539		---

Edificación Mixta

Equipam. Lucrativo	Identificación Manzana	m² Superf. Suelo	Aprovechamiento		
			Nº.Viv	m²/m² Edif.	m² Const.
	EG-O.1	30.303	---	0,95	28.788
	EG-O.2	25.233	---	0,95	23.971
	EG-O.3	9.104	---	1,2565	11.439
	TOTAL	64.640	---		64.198

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 18-12-02
 Madrid, 17 de Diciembre de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 URBANISTICO

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE PLANEACION URBANISTICA
 DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANISTICA
 PLANEACION URBANISTICA
 20 OCT 2002
 DOCUMENTO REVISADO
 EL TÉCNICO
 RESPONSABLE

09 AGO. 2001

Definitivo el día 2 de octubre, 2002

Comerc.-Terciario	Identificación Manzana	m ² Superf. Suelo	Aprovechamiento		
			Nº Viv	m ² /m ² Edif.	m ² Const.
	CT-O.1	4.306	---	0,60	2.584
	CT-O.2	1.475	---	0,60	885
	CT-O.3	21.789	---	0,60	13.023
	CT-E.1	2.601	---	0,60	1.501
	CT-E.2	2.453	---	0,60	1.472
	CT-E.3	3.870	---	0,60	2.322
	CT-E.4	4.165	---	0,8525	3.551
	TOTAL	40.559	---	---	25.338

Sistemas Interiores de Cesión	Identificación Manzana	m ² Superf. Suelo	Aprovechamiento		
			Nº.Viv	m ² /m ² Edif.	m ² Const.
	EE-E.1	15.731	---	1,20	18.877
	EE-E.2	2.002	---	1,20	2.402
	EE-E.3	2.006	---	1,20	2.407
	EE-E.4	19.105	---	1,20	22.926
	EE-O.1	16.781	---	1,20	20.137
	EE-E.2	4.393	---	1,20	5.272
	Subtotal Escolar	60.018	---	---	72.022
	ED-E.1	6.326	---	1,20	7.591
	ED-E.2	2.859	---	1,20	3.431
	ED-O.1	16.002	---	1,20	19.202
	Subtotal Deport.	25.187	---	---	30.224
	ES-E.1	9.449	---	1,20	11.339
	ES-E.2	2.300	---	1,20	2.760
	ES-O.2	6.252	---	1,20	7.502
	Subtotal Social	18.001	---	---	21.601
	VL-E.1	889	---	0,050	---
	VL-E.2	42.482	---	0,015	637
	VL-E.3	12.284	---	0,015	184
	VL-E.4	3.225	---	0,015	100
	VL-E.5	15.525	---	0,015	233
	VL-E.6	11.781	---	0,015	177
	VL-E.7	3.256	---	0,015	100
	VL-O.1	7.237	---	0,015	109
	VL-O.2	3.148	---	0,015	100
	VL-O.3	39.831	---	0,015	597
	Subtotal ZV Local	136.911	---	---	2.196
	Viaro Interior	296.110	---	---	---
	TOTAL S.INTERIOR	536.227	---	---	124.329

EL PRESENTE INSTRUMENTO...
OBJETO DE APROBACIÓN...
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO...
EN SESIÓN DE LOS DÍAS 18-17-2002...
Madrid, a 22 de octubre de 2002

EL SECRETARIO GENERAL...
LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN...
NORMATIVA...
I.P.O. Resolución de 19 de octubre de 2002

20 OCT 2002

DOCUMENTO...

09 AGO. 2001
 24 OCT. 2002
 Derivado de la sesión de la Comisión de Urbanismo, a

Art.8.7. Régimen de Protección de las Viviendas:

CERTIFICADO EL SECRETARIO

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 página siguiente.

El numero 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 LAS VIVIENDAS					
	Protegidas (VPP)		Libres		Total Plan Parcial	
	m ² c	Nº.viv	m ² c	Nº.viv	m ² c	Nº.viv
2.2º Ensanche	116.757	1215	54.954	423	171.711	1.638
3B Edif.Mixta	37.293	369	53.246	380	90.539	
3.1a Unif.Intensivo	---	---	19.968	128	19.968	128
3.1º Unif.Intensivo	---	---	32.499	180	32.499	180
3.2º Unif.Semintensivo	---	---	63.748	305	63.748	305
Total	154.050	1.584	224.415	1.416	378.465	3.000

COMISION DE URBANISMO
 ASISTENTE TECNICO
 LIBRE
 DOCUMENTO INFORMADO

28 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
 INFORMADO



EL PRESENTE DOCUMENTO FU
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 18-12-02
 Madrid, 20-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 14455 B.O.C.M. 01/01/03)

09 AGO, 2001
 24 OCT, 2002
 28 OCT 2002
 DOCUMENTO FIRMADO
 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 Area de Reparto, de acuerdo con lo previsto en la Revisión de las NN.SS., un único polígono a efectos del reparto de beneficios y cargas.

La ejecución del Proyecto de Urbanización se realizara contemplando al menos dos etapas de modo que el polígono Oeste no podrá iniciar su desarrollo en tanto no se haya iniciado la urbanización de todos los ejes estructurantes del sector Los Carrizos (localizado entre el núcleo urbano y el sector 3).

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

Serán de cesión 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.

Corresponde a la Junta de Compensación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del Polígono, así como a las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales y Grandes Sistemas descritos en el Convenio Urbanístico suscrito entre Arpegio y el Ayuntamiento.

La carga de Sistemas Generales a asumir por la Junta de Compensación 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 en proporción al número de viviendas del sector y de acuerdo al Convenio urbanístico suscrito.

Art.9.3. Cesión de aprovechamiento.

El Proyecto de Compensación localizará la cesión obligatoria, a favor del Ayuntamiento de Arroyomolinos tanto del 10% porcentaje sobre el Aprovechamiento Tipo establecido por la legislación urbanística vigente como el resto de cesiones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y ARPEGIO SA para el desarrollo del Sector.

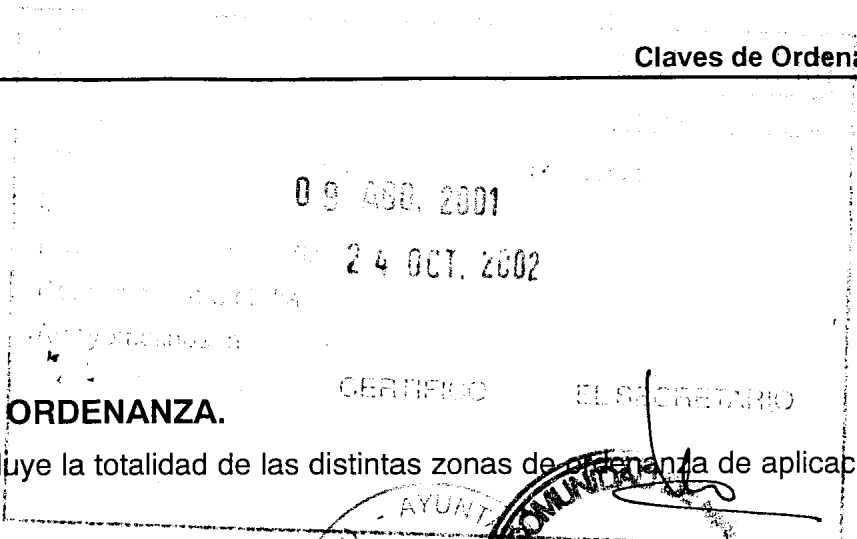
La anterior cesión del porcentaje del aprovechamiento ~~lucrativo~~ podrá ser objeto en su caso, mediante Convenio Urbanístico, de la sustitución por la valoración económica correspondiente de acuerdo con los criterios de valoración previstos por la legislación urbanística vigente.

Art.9.4. Conservación de la urbanización.

La conservación de las obras de Urbanización ~~correspondiente~~ ~~deberá~~ ~~ser~~ ~~de~~ ~~los~~ ~~titulares~~ ~~del~~ ~~aprovechamiento~~ ~~del~~ ~~Polígono~~ ~~hasta~~ ~~la~~ ~~total~~ ~~recepción~~ ~~de~~ ~~las~~ ~~obras~~ ~~de~~ ~~urbanización~~ ~~por~~ ~~el~~ ~~Ayuntamiento~~ ~~o~~ ~~por~~ ~~las~~ ~~Compañías~~ ~~suministradoras~~.

En el acto de recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización a cargo de la Junta de Compensación deberá figurar la presencia de esta de forma fehaciente en el ~~acto~~ ~~de~~ ~~recepción~~.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
 JUNTA DE COMPENSACION
 EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE PLENARIO DEL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 P.D. Resolución 114/05 B.O.C.M. 5/5/05



SECCIÓN 10. ZONAS DE ORDENANZA.

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

ZONA DE ORDENANZA ENSANCHE	2.
-----------------------------------	-----------

Epígrafe 1. Definición.

Art.10.1. Definición.

Corresponde a la tipología de edificación en bloques conformando grandes espacios comunales ajardinados localizado en torno al viario estructurante del nuevo desarrollo de Arroyomolinos. Su ámbito de aplicación queda recogido en la serie de planos de Calificación con la clave 2-Grado 2º.

ESTE PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA 18-12-02 EL SEGUNDAO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO.

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.

28 OCT 2002
DOCUMENTO AUTORIZADO
El Técnico de Urbanismo

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.10.4. Alineaciones.

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

Mediante un estudio de Detalle la edificación podrá disponerse alineada 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.

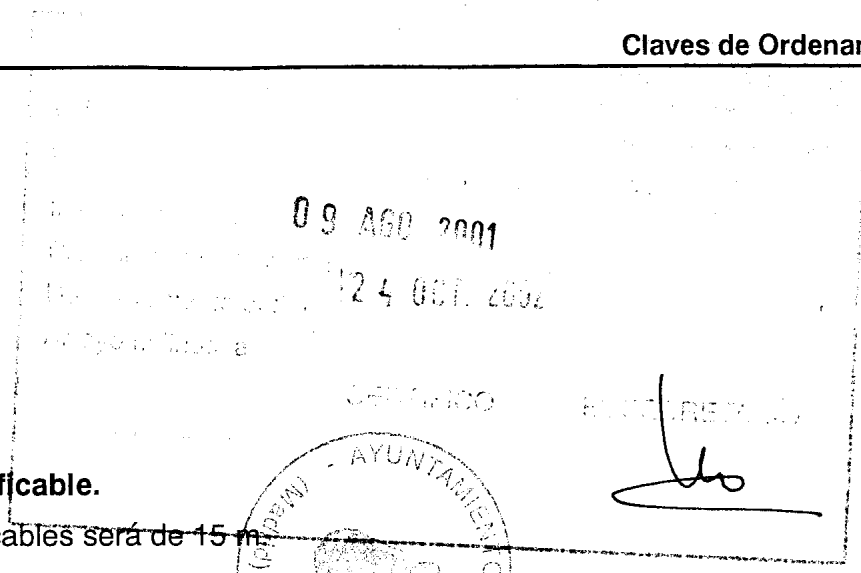
Art.10.5. Retranqueos.

El retranqueo mínimo de la edificación será superior a:

- H/2 con un mínimo de 5 m a lindero 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.



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 las manzanas grafiadas como de alineación obligatoria, sobre el bulevar de acceso al municipio y sobre la rambla de bajada al Combos, o siempre que se alineen al vial que den frente.

Epígrafe 4. Otras Condiciones.

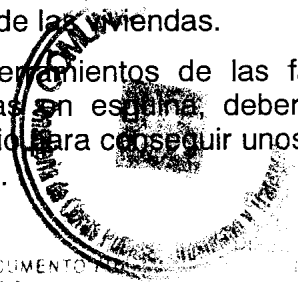
Art.10.10bis. Cumplimiento Decreto 78/99 contra la Contaminación Acústica.

- La manzana M-O.1 deberá situar la edificación de modo que las estancias vivideras de mayor sensibilidad hacia el interior de la manzana o en su defecto y debido al peor soleamiento resultante, reforzar las características del aislamiento de fachadas, para cumplir los niveles de confort acústico interior.
- Las manzanas M-E.1, M-E.2, M-E.3 y M-E.4 deberán, en la fachada de las viviendas en primera fila sobre el bulevar, orientar las estancias vivideras de mayor sensibilidad hacia las fachadas mas silenciosas (orientación Sureste) dejando los núcleos de comunicación y áreas de servicio hacia las fachadas exteriores, para cumplir los niveles de confort en el interior de las viviendas.
- Para todas las manzanas citadas los cerramientos de las fachadas exteriores, además de las laterales, en las viviendas en esquina deberán proporcionar un aislamiento acústico a ruido aéreo necesario para conseguir unos niveles de inmisión acordes con el tipo VII para uso residencial.

Epígrafe 5. Tolerancia de usos.

Art.10.11. Usos Permitidos

EL PRESENTE DOCUMENTO
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 18-12-02
 Madrid, 22-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 1074/06 S.O.C.M. 4/06)



26 OCT 2002
 DOCUMENTO INFORMATIVO
 EL TÉCNICO INTERVENIENTE

09 ABO. 2001
 24 OCT. 2002
 CERTIFICO EL SECRETARIO
 24 OCT. 2002

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

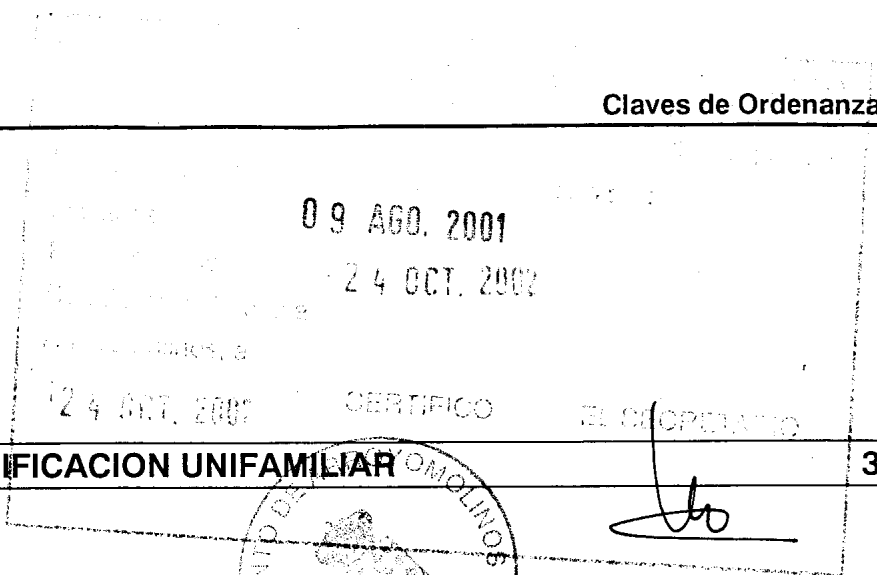
Tipo	IDENTIFICACION DEL USO Categoría	TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamiento	Cond Part.
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Principal	1 Plaza/viv.	
	2. Vivienda Multifamiliar	Principal	1,5 Plaza/viv.	
	3. Residencia Comunitaria	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	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	
	2d. Grandes Centros.	---	---	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	3b. Locales con espectáculos	Complementario	1 Plaza/25 m ² c	
	3c. Alojamiento temporal	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
C.Reunión	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 pública	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.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 55/89)

23 OCT 2002



ZONA DE ORDENANZA EDIFICACION UNIFAMILIAR 3.

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 la serie de planes de Zonificación y Calificación con la clave 3-Grados 1ª, 1º y 2º.

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
Grado 2º. Unif.Semi-Intensiva	350 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 en el grado 1a y 1º, y de 250 en el grado 2º, 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:

FRENTE MINIMO DE PARCELA	
Grado 1a. Unif.Intensiva	6 metros
Grado 1º. Unif.Intensiva	6 metros
Grado 2º. Unif.Semiintensiva	8 metros

En el caso de ordenaciones con áreas comunales proindiviso el frente mínimo para la subparcela en la que se localiza la edificación residencial será de seis (6) metros en el Grado 2º.Unifamiliar Semiintensiva (350 m²)

Art.10.15. Longitud máxima de edificación.

La longitud máxima de la edificación no será superior a 80 m para edificación de viviendas en hilera para los grados 1a y 1º.Unif.Intensiva y 2º.Unif.Semiintensiva cuando en este último grado se opte por agrupaciones de vivienda con zona comunal.

EL PRESENTE DOCUMENTO
 HECHO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 18-12-02
 Madrid, 29-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTIVACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 104/09. B.O.C.M. 5/05)

28 OCT 2002
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 EL TÉCNICO

09 AGO. 2001
24 OCT. 2002

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.

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 mínimo 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 %	10 %
Grado 1º. Unif.Intensiva	40 %	5 %	10 %
Grado 2º. Unif.Semi-Intensiva	35 %	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 adosa o no al lindero.

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

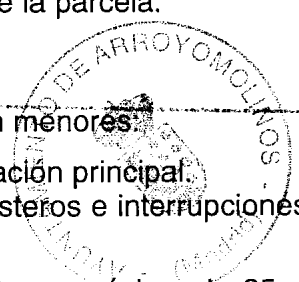
Art.10.20. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible de parcela neta será:

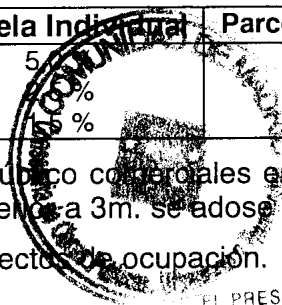
EDIFICABILIDAD MAXIMA	
Grado 1a. Unif.Intensiva	0,65 m ² /m ²
Grado 1º. Unif.Intensiva	0,60 m ² /m ²
Grado 1º. Unif.Semi-Intensiva	0,50 m ² /m ²

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.

SECRETARIO
[Signature]



20 OCT 2002
DOCUMENTO
ELECTRONICO
[Signature]



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 18-12-02 Madrid, 20-12-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO I.P.D. Resolución 18/18/02 B.O.C.M. 5/50

09 AGO. 2001

29 OCT. 2002

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.

La altura de la edificación complementaria 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. Artículo único.

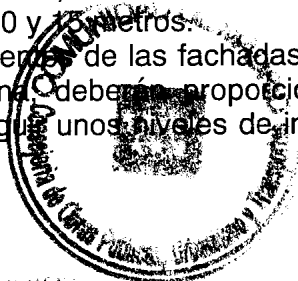
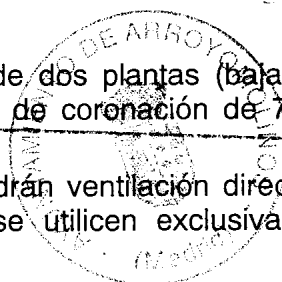
Las estéticas de la presente Clave serán las establecidas en la sección 6 de las Ordenanzas del Plan Parcial.

- Las manzanas U-O.1 y U-O.2 situaran la edificación lo mas próxima posible a la carretera, dejando la zona de jardín protegida hacia el interior de parcela, debiendo orientar las estancias vivideras de mayor sensibilidad hacia las fachadas mas silenciosas (orientación Sureste) para cumplir los niveles de confort en su interior.
- En las parcelas de las manzanas U-O.1 y U-O.2 que lindan con la M-413 se dispondrá, en el limite Oeste de las mismas, cerramientos opacos al ruido de 2,5 metros de altura.
- Las manzanas U-O5, U-O6, U-O7, U-O8, U-O10, U-O11, U-O12 y U-O16, ordenaran preferentemente los usos en el interior de las viviendas de modo que las zonas estanciales y de reposo: dormitorios y salas de estar, presenten fachada hacia el interior (Sur), dejando los núcleos de comunicación y áreas de servicio hacia las fachadas exteriores.
- En las parcelas de vivienda unifamiliar de las manzanas U-O.1, U-O.5, U-O.15 y U-O.17 que lindan con la Ronda Norte y en las fachadas de Noroeste de las mismas se dispondrá de cerramientos opacos al ruido de 2,5 metros de altura; la edificación se retranqueará del limite de las parcelas entre 10 y 15 metros.
- Para todas las manzanas citadas los cerramientos de las fachadas exteriores, además de las laterales, en las viviendas en esquina deberán proporcionar un aislamiento acústico a ruido aéreo necesario para conseguir unos niveles de inmisión acordes con el tipo VII para uso residencial.

Epígrafe 5. Tolerancia de usos.

Art.10.23. Usos Permitidos

EL PRESENTE DOCUMENTO
 OBJETO DE ACUERDO ATRIBU-
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 8-12-01
 Madrid 29-12-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 19479, 02/01/2002)



20 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

[Handwritten signature]

EL TÉCNICO
 EL FIRMANTE

09 AGO. 2001

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

Tipo	IDENTIFICACION DEL USO Categoría	TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamiento	Cond Part.
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 público	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	
	1b. Oficinas abiertas al público	---	---	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	---	1 Plaza/100 m ² c	
	2b. Locales Comerciales	---	---	
	2c. Agrupación Comercial	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	2d. Grandes Centros.	---	---	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	---	---	
	3b. Locales con espectáculos	---	---	
	3c. Alojamiento temporal	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	4
C.Reunión	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	---	---	
	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 siendo el titular usuario de la vivienda.
- 4.En edificio exclusivo y parcela superiores a 5.000 m².

28 OCT 2002

DOCUMENTO INCLUIDO

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

CLAVE 3B. EDIFICACION MIXTA

SECRETARIO

EL SECRETARIO

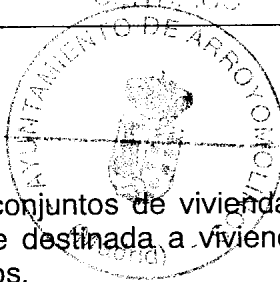
3B

Epígrafe 1. Definición.

Art.10.24. Definición.

Tipología de edificación tanto de conjuntos de vivienda unifamiliar adosada o en hilera como de edificación en minibloque destinada a vivienda multifamiliar localizada en los nuevos ensanches de Arroyomolinos.

Su ámbito de aplicación queda recogido en la serie de planos P-1.Zonificación y Calificación con la clave 3B.



[Handwritten signature]

Epígrafe 2. Condiciones de Parcela.

Art.10.25. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será de 1.500 m².

Art.10.26. Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela se establecerá en 30 m.

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.10.27. Alineaciones.

Serán Libres

Art.10.28. Retranqueos.

Serán superiores a la mitad de la altura del edificio con un mínimo de 6 m admitiéndose adosamiento a linderos.

Art.10.29. Fondo máximo edificable.

No se fija fondo máximo edificable.

Art.10.30. Ocupación máxima de parcela neta.

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

Art.10.31. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible será 1,0 m²/m² de parcela neta.

Art.10.32. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de tres plantas (baja+2) y un máximo de 9 metros

COMISIÓN DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
28 OCT 2002

28 OCT 2002

DOCUMENTO AUTOMÁTICO

El Mayor

[Handwritten signature]



PRESENTE DOCUMENTO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02
Madrid 20-12-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
CAJERA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DE SERVICIOS
NORMATIVOS
(P.D. Resolución 10498 30.01.03 568)

[Handwritten signature]

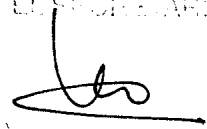
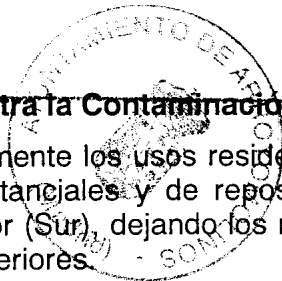
09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

24 OCT. 2002

CONFIRMADO

EL SECRETARIO

Epígrafe 5 Otras Condiciones.

Art.10.32bis. Cumplimiento Decreto 78/99 contra la Contaminación Acústica.

- La manzana X-O1 ordenara preferentemente los usos residenciales en el interior de la edificación de modo que las zonas estanciales y de reposo: dormitorios y salas de estar, presenten fachada hacia el interior (Sur), dejando los núcleos de comunicación y áreas de servicio hacia las fachadas exteriores.
- En las parcelas de edificación mixta de la manzana X-O.1 que lindan con la Ronda Norte y en las fachadas de Noroeste de las mismas se dispondrá de cerramientos opacos al ruido de 2,5 metros de altura; la edificación se retranqueará del limite de las parcelas entre 10 y 15 metros.
- En las parcelas de edificación mixta de las manzanas X-O.1 y X-O.2, fachada Este, y en las X-O.3 y X-O.5, que lindan con la calle 1, se adoptara la solución de manera conjunta con la que se tomen el Plan Parcial "Los Carrizos" consistente en construir los cerramientos opacos al ruido de 2,5 metros de altura y fijar la línea de edificación a 10 o 15 metros del mismo.
- Para todas las manzanas citadas los cerramientos de las fachadas exteriores, además de las laterales, en las viviendas en esquina, deberán proporcionar un aislamiento acústico a ruido aéreo necesario para conseguir unos niveles de inmisión acordes con el tipo VII para uso residencial.

Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

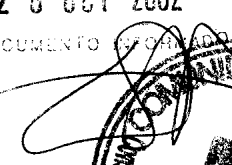
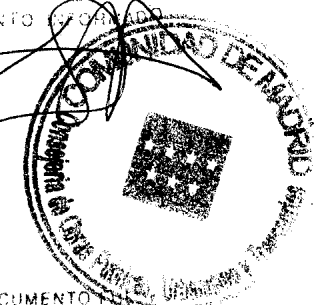
Art.10.33. Usos Permitidos

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE INSTITUCIONES PÚBLICAS,
DE SERVICIOS Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

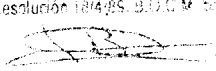
28 OCT 2002

DOCUMENTO CONFIRMADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02
Madrid, 22-12-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
CAJEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO -
I.D. Resolución 1814/99 B.O.C.M. 5/08/01



09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

28 OCT 2002

DOCUMENTO FIRMADO

EL TÉCNICO

EL SECRETARIO

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza **Clave 3B.Edificación Mixta** 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	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	
	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	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2c. Agrupación Comercial	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	2d. Grandes Centros.	---	---	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
	3b. Locales con espectáculos	---	---	
	3c. Alojamiento temporal	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	Alternativo	1 Plaza/25 m ² c	1
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Complementario	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	---	---	
	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	---	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	---	---	

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 siendo el titular usuario de la vivienda.



ESTE DOCUMENTO
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANIS-
 MO DE MADRID EN SU REUNION
 DE MADRID, EL 20 DE OCTUBRE DE 2002
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 194489, B.O.C.M. 5/5)

09 AGO. 2001
24 OCT. 2002

ZONA DE ORDENANZA COMERCIAL-TERCIARIO

4

Epígrafe 1. Definición.

Art.10.34. Definición.

Tipología de edificación exenta destinada a albergar pequeños centros de usos comerciales y de oficinas de una o varias razones comerciales en parcela de uso exclusivo comercial.

Su ámbito de aplicación queda recogido en la serie de planos P-1.Zonificación y Calificación con la clave 4.

Epígrafe 2. Condiciones de parcela.

Art.10.35. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será de 500 m²

Art.10.36. Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela se establecerá en 15m.

Epígrafe 3. Condiciones de volumen.

Art.10.37. Alineaciones.

Libres dentro de la parcela.

Art.10.38. Retranqueos.

Serán libres excepto en los linderos con parcelas residenciales que serán superiores a la mitad de la altura del edificio comercial con un mínimo de 3 m.

Art.10.39. Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable no se fija.

Art.10.40. Ocupación máxima de parcela.

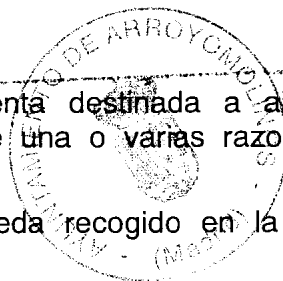
Ocupación máxima de parcela será del 70% de la parcela neta. Deberá garantizarse una dotación mínima de aparcamiento de una plaza cada 50 m² construidos.

Art.10.41. Superficie máxima construible.

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

Art.10.42. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas (baja+1) con una altura máxima de 8m. excepto en la manzana CT-E4 que se permitirá hasta 15 metros.



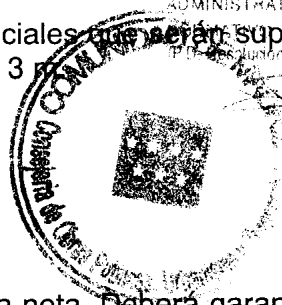
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

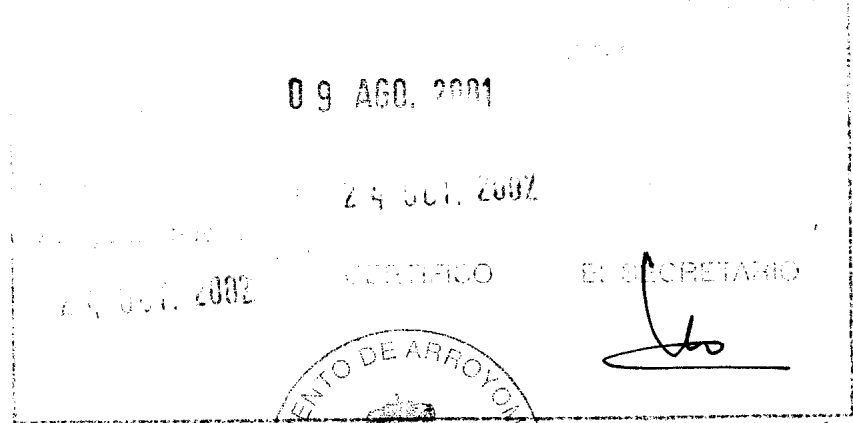
28 OCT 2002

DOCUMENTO INSCRIBIDO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO ES
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02
Madrid, 22-12-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
P.O. de Madrid 28002 S.O.C.M. 575/01





Art.10.43. Sótanos.

Se admiten semisótanos para almacenes, aparcamiento o en soluciones arquitectónicas de dobles alturas.

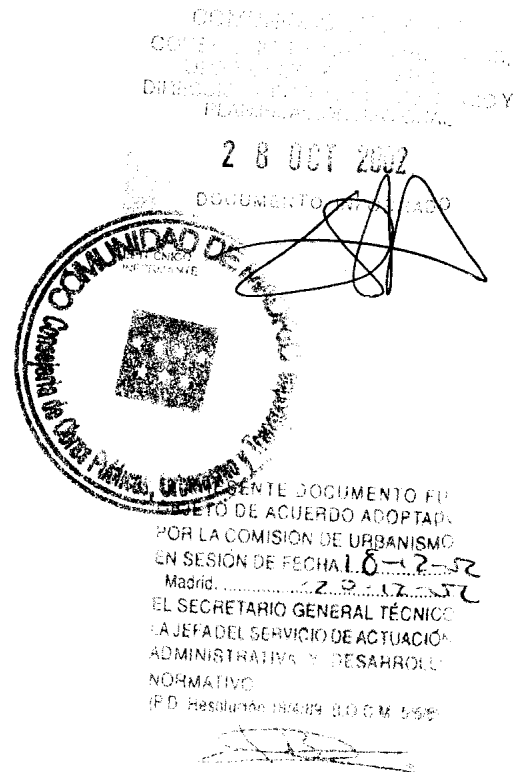
Epígrafe 4 Otras Condiciones.

Art.10.43bis. Cumplimiento Decreto 78/99 contra la Contaminación Acústica.

- La manzana CT-O.3 deberá situar la edificación de modo que las estancias vivideras de mayor sensibilidad hacia el interior de la manzana o en su defecto y debido al peor soleamiento resultante, reforzar las características del aislamiento de fachadas, para cumplir los niveles de confort acústico interior.
- La manzana C-O1 ordenara preferentemente los usos estanciales hacia el interior dejando los núcleos de comunicación y áreas de servicio hacia las fachadas exteriores.

Epígrafe 5. Tolerancia de usos.

Art.10.44. Usos Permitidos



09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza **Clave 4.comercial y Terciario** se estará a:

24 OCT. 2002

CERTIFICADO

EL SECRETARIO

Tipo	IDENTIFICACION DEL USO Categoría	TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamiento	Cond Part.
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Complementario	1 Plaza/viv.	1
	2. Vivienda Multifamiliar	---	---	
	3. Residencia Comunitaria	---	---	
USO PUBLICO-COMERCIAL				
Oficinas	1a. Despachos y Oficinas sin publico	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	1b. Oficinas abiertas al publico	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	Principal	1 Plaza/100 m ² c	2
	2b. Locales Comerciales	Principal	1 Plaza/100 m ² c	
	2c. Agrupación Comercial	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	2d. Grandes Centros.	Principal	1 Plaza/25 m ² c	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	Principal	1 Plaza/50 m ² c	2
	3b. Locales con espectáculos	Principal	1 Plaza/25 m ² c	2
	3c. Alojamiento temporal	Principal	1 Plaza/50 m ² c	2
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	Principal	1 Plaza/25 m ² c	2
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	---	---	
	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 superficial	Alternativo	---	
	3. Aparc. sobre rasante & vía pública	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.Exclusivamente para guarda y custodia de las instalaciones.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 APROBADO EN LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02
 Madrid 23-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 CAJEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 1874/99. B.O.C.M. 30/99)

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO,
 PLAZA DE AYUNTAMIENTO, 15, 1º DPTO.
 28002 MADRID

28 OCT 2002

DOCUMENTO FIRMADO

FIRMA

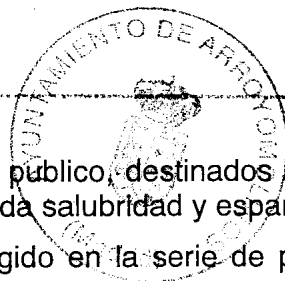
09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

ZONA DE ORDENANZA PARQUE URBANO Y ZONA VERDE SECRETARIO **6.**

Epígrafe 1. Definición.

24 OCT. 2002



[Handwritten signature]

Art.10.45. Definición.

Espacios libres de dominio privado o público, destinados a espacios ajardinados o forestados necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población. Su ámbito de aplicación queda recogido en la serie de planos P-1.Zonificación y Calificación.

Epígrafe 2. Condiciones de volumen.

Art.10.47. Retranqueos.

Toda la construcción deberá retranquearse de cualquiera de los linderos de parcela al menos:
 - 5m. para una parcela menor de 2000m².
 - 20m. para una parcela mayor de 2000m².

Art.10.48. 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.10.49. 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.10.50. Usos Permitidos.

SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 DE URBANISMO Y
 PLANEACIÓN URBANA

28 OCT 2002



[Handwritten signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO EL OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 18-12-02 Madrid, 20-12-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLL NORMATIVO VI. 44 (P.D. Resolución 12/4/89. B.O.G.M. 5/5/89)

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

24 OCT. 2002

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

Tipo	IDENTIFICACION DEL USO Categoría	TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamiento	Cond Part.
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
	2c. Agrupación Comercial	---	---	
	2d. Grandes Centros.	---	---	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	---	---	
	3b. Locales con espectáculos	---	---	
	3c. Alojamiento temporal	---	---	
C.Reunión	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 <200m ²	Alternativo	---	
	2. Locales sin limitación superficie	---	---	
	3. Aparc. sobre rasante & vía pub	Alternativo	---	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Complementario	---	6
	2. Instalaciones habitables	Alternativo	---	6

EL PRESENTE DOCUMENTO
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02
 Madrid, 22-12-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 14489/93/C.M. 559)

EL TÉCNICO
 RESPONSABLE

20 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

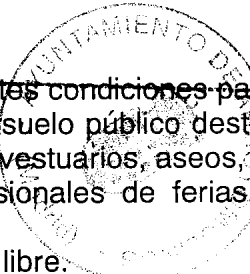
09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

24 OCT 2002

CENTRO

EL SANTIAGO



- 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.

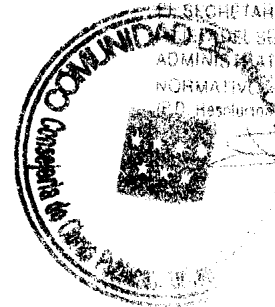
CC-11-11-11-11-11
 COMISIÓN DE URBANISMO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN TERRITORIAL

28 OCT 2002

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

ELECTRÓNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FECHA 18-10-02
 Madrid, 20 de octubre de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (D. Resolución 10449 B.O.C.M. D.)



09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

24 OCT. 2002



ZONA DE ORDENANZA EQUIPAMIENTO

7.

Epígrafe 1. Definición.

Art.10.51. Definición.

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

Su ámbito de aplicación queda recogido en la serie de planos P-1.Zonificación y Calificación.

Epígrafe 2. Condiciones de parcela.

Art.10.52. 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.10.53. Fondo máximo edificable.

El fondo edificable máximo será libre.

Art.10.54. Ocupación máxima de parcela.

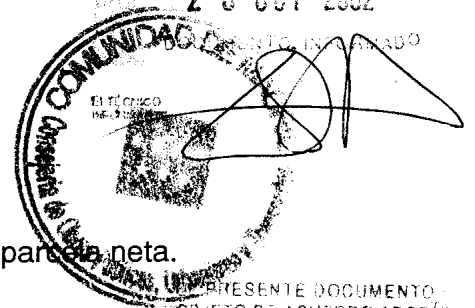
La ocupación máxima de parcela será del 50% de la parcela neta.

Art.10.55. Superficie máxima construible.

La superficie máxima construible será 1,2m²/m², salvo en las manzanas EG-O.1, EG-O.2 y EG-O.3 (dotacional privado), que se estará a lo establecido en el cuadro.

Art.10.56. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 12m, excepto en la manzana ES-E2 que se permitirán hasta 5 plantas y 16 metros.

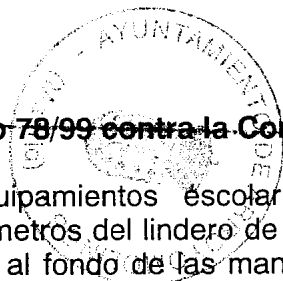


EL PRESENTE DOCUMENTO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
CONSEJO DE POLÍTICA URBANA
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA HABLA EN SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
D. FRANCISCO JAVIER BLAZQUEZ M. S.C.

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

24 OCT. 2002



Handwritten signature

Epígrafe 4 Otras Condiciones.

Art.10.56bis. Cumplimiento Decreto 78/99 contra la Contaminación Acústica.

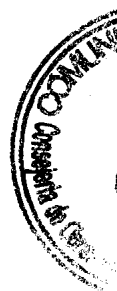
- La edificación de los equipamientos escolares EE-O1 y EE-O2 deberán retranquearse al menos 35 metros del lindero de frente de calle; los EE-E2 y EE-E3 deberán bien localizarse al fondo de las manzanas dejando espacio hacia el bulevar para patios y áreas de recreo bien garantizar un aislamiento acústico interior acorde con el art.13 del Decreto 78/99 (40dBA día).
- La edificación de los equipamientos escolares EE-E2 y EE-E3 deberán bien localizarse al fondo de las manzanas dejando espacio hacia el bulevar para patios y áreas de recreo bien garantizar un aislamiento acústico frente al ruido aéreo de modo que se garanticen unos niveles de confort acústico interior acorde con el art.13 del Decreto 78/99 (40dBA día).
- Las edificaciones del ES-E-1 deberán ubicarse lo mas alejado posible del bulevar, dejando una amplia superficie libre, orientar las estancias de mayor sensibilidad hacia las fachadas silenciosas (orientación Sureste) de modo que en el interior de los edificios se cumplan los niveles de confort interior. De situarse las edificaciones alineadas al bulevar deberá reforzarse las características del aislamiento de los cerramientos de las fachadas con el mismo objeto.

Epígrafe 5. Tolerancia de usos.

Art.10.57. Usos Permitidos

28 OCT 2002

DOCUMENTO INCLUIDO



Handwritten signature

EL PRESENTE DOCUMENTO
 OBJETO DE ACUERDO
 POR LA COMISION DE ORDENACION
 URBANA EN SESION DE PSECHA 0-12-02
 Madrid, 12-12-2002
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución número 3.000 M. 5/588)

Handwritten signature

09 AGO. 2001

24 OCT. 2001

24 OCT. 2001

AYUNTAMIENTO DE MADRID

[Handwritten signature]

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

Tipo	IDENTIFICACION DEL USO Categoría	TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamiento	Cond 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	---	---	
	2d. Grandes Centros.	---	---	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
	3b. Locales con espectáculos	Complementario	1 Plaza/25 m ² c	
	3c. Alojamiento temporal	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
C.Reunión	4a. Locales de Reunión.	Alternativo	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	---	---	

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTA
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 18-12-02
Madrid, 20-12-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 17418/02/CM 1589)

20 OCT 2002

[Handwritten signature]

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

24 OCT. 2002

ZONA DE ORDENANZA SERVICIOS URBANOS 8.



Epígrafe 1. Definición.

Art.10.58. 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.

Su ámbito de aplicación queda recogido en la serie de planos P-1.Zonificación y Calificación.

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.10.59. 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.10.60. Ocupación máxima de parcela.

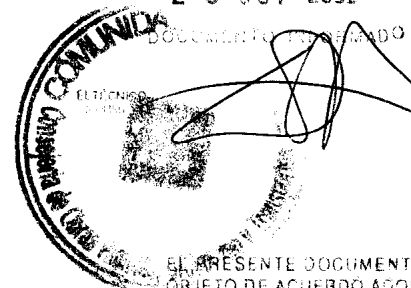
La ocupación máxima de parcela será libre.

Epígrafe 4. Tolerancia de usos.

Art.10.61. Usos Permitidos

COMISIONADO DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE MADRID
C/ ALFARO, 10 - 28014 MADRID
TEL: 91 551 00 00 FAX: 91 551 00 01

28 OCT 2002



EL PRESENTE DOCUMENTO ES OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 18-12-02 Madrid... EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 174/09, B.O.C.M. 5/5/09)

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

24 OCT. 2002

CERTIFICO

EL SECRETARIO

A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza Clave 8. Servicios Urbanos:

Tipo	IDENTIFICACION DEL USO Categoría	TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamiento	Cond 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	---	---	
	1c. Oficinas Admón. Publica.	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
Comercial	2a. Bares y Restaurantes	---	---	
	2b. Locales Comerciales	---	---	
	2c. Agrupación Comercial	---	---	
	2d. Grandes Centros.	---	---	
Hostelero	3a. Locales sin espectáculos	---	---	
	3b. Locales con espectáculos	---	---	
	3c. Alojamiento temporal	---	---	
C.Reunión	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 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	---	---	
	2. Instalaciones Con espectadores	---	---	
USO APARCAMIENTO				
	1. Locales <6 plazas ó <200m ²	Principal	---	
	2. Locales sin limitación superficie	Principal	---	
	3. Aparc. sobre rasante & vía pública	Principal	---	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA				
	1. Instalaciones No habitables	Principal	---	
	2. Instalaciones habitables	Principal	---	

EL PRESENTE DOCUMENTO ES
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 16-12-02
Madrid 22-12-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
CAJEF DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
I.P.D. Resolución 107409 3.0.0.M. 5-9-02

Madrid, Octubre del 2002

SECRETARIO GENERAL TECNICO

20 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO