

TITULO VI. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

DE EDIFICACION

1. GENERALIDADES

1.1. Naturaleza

Las presentes Normas Urbanísticas desarrollan las determinaciones establecidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyomolinos en el ámbito del Plan Parcial Sector 4a "Valdearenal Norte"

1.2. Objeto

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

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 SAU-4a de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyomolinos.

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 en su caso.

1.5. Vigencia y obligatoriedad

1. Este Plan entrará en vigor al día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y

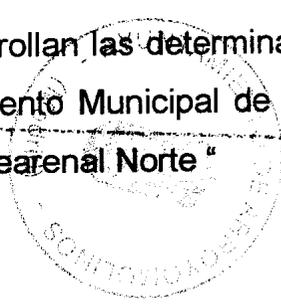
09 AGO. 2001
24 OCT. 2002

Del Ayuntamiento de

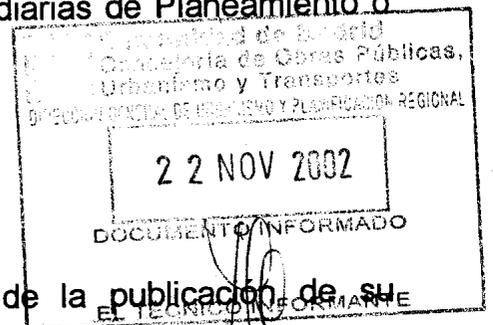
Arroyomolinos, a

24 OCT. 2002
CERTIFICO

EL SECRETARIO



18-12-02
20-12-02



mantendrá su vigencia de forma indefinida, mientras no sea modificado por un Plan de igual o superior rango.

2. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y a los particulares.

3. Con carácter excepcional podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, siempre que quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación de urbana, propuesta y sin que por ningún concepto puedan suponer menoscabo para la misma cumpliendo en todo caso lo previsto en el art. 17 de la ley 6/98 estatal del Régimen del Suelo y valoraciones.

1.6. Carácter del plan parcial

A los efectos de aplicación de la ley comunitaria 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo y la Ley Comunitaria sobre Medidas de Disciplina Urbanística de Madrid (Ley 4/1984) el presente Plan, como consecuencia de los acuerdos municipales adoptados, se entiende de promoción privada.

1.7. Documentación

La documentación del Plan Parcial se ajusta a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento y en lo señalado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arroyomolinos. Constando de los siguientes apartados:

- Memoria, subdividida en informativa, descriptiva y justificativa
- Plan de etapas y Estudio económico/financiero
- Normas y Ordenanzas
- Planos de información
- Planos de proyecto

18-11-02
20-11-02

Comunidad de Madrid Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL
22 NOV 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE 57

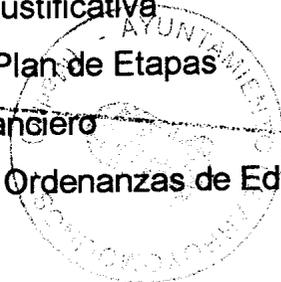
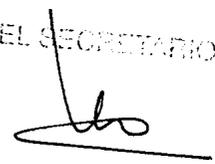
Los cuales se ordenan en la siguiente documentación:

- TITULO I. Presentación
- TITULO II. Memoria Informativa
- TITULO III. Memoria Descriptiva y justificativa
- TITULO IV. Memoria de Gestión y Plan de Etapas
- TITULO V. Estudio Económico-financiero
- TITULO VI. Normas Urbanísticas y Ordenanzas de Edificación.

09 AGO. 2001
24 OCT. 2002

CERTIFICO

EL SECRETARIO

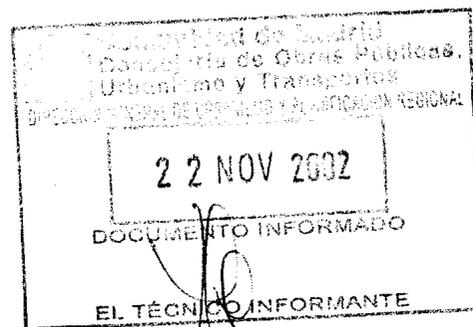


Y los siguientes planos de documentación gráfica:

- 0.1. Situación
- 0.2. Planeamiento vigente NN.SS. Calificación del Suelo
- 0.3. Topográfico, catastral y vegetación
- 0.4. Edificaciones e infraestructuras existentes

- 1. Planta de zonificación
- 2. Red viaria, planta general y alineaciones
- 3.1. a 3.7. Red viaria. Perfiles longitudinales del viario
- 4. Red de distribución de agua e hidrantes
- 5. Red de alcantarillado
- 6. Red de energía eléctrica
- 7. Red de telefonía
- 8. Red de alumbrado público
- 9. Planta de parcelación indicativa
- 10. Estudio paisajístico

18-12-02
20-12-02



2. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

2.1 Remisión a figuras de planeamiento intermedio

El presente Plan Parcial contiene todas aquellas determinaciones necesarias para su desarrollo sin necesidad de prever instrumentos de Planeamiento intermedio, Planes Especiales o Estudios de Detalle.

No obstante lo anterior, podrán redactarse Estudios de Detalle, que permitan en su caso la ordenación de volúmenes en el sentido que establece el art. 65 del Reglamento de Planeamiento, así como Planes Especiales que desarrollen Sistemas Generales en el sentido que establece el art. 76 del citado Reglamento.

2.2. Proyectos de Urbanización

La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura previstas en el Plan requerirá la aprobación previa de correspondiente Proyecto de Urbanización.

La conclusión de las obras de urbanización permitirá que los terrenos en ella incluidos adquieran el derecho al aprovechamiento urbanístico en los términos señalados por el art. 1 de la Ley 4/4 de Medidas de Disciplina Urbanística de la CAM.

2.3. Licencias

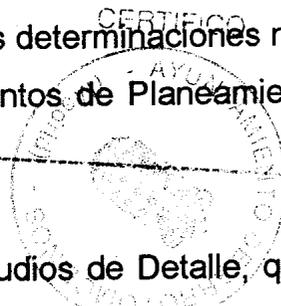
Los actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a previa licencia municipal conforme al régimen previsto en los artículos 33 y 242 y siguientes del Texto Refundido sobre Régimen del Suelo.

La documentación, contenido y tramitación, así como otras certificaciones, se atenderán a lo dispuesto en la Ley 4/4 de Medidas de Disciplina Urbanística de la

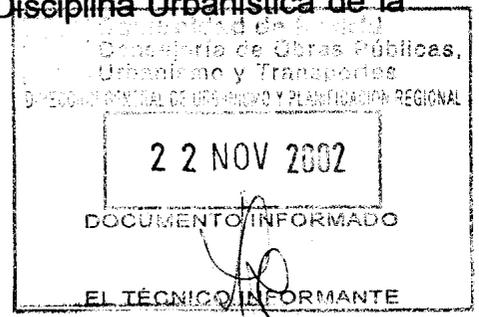
09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

Arroyomolinos, a



18-12-02
2072.02



CAM, en la Ley de bases del Régimen Local y en el artículo 3.4 (licencias, Autorizaciones y Ordenes de Ejecución) y concurrentes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arroyomolinos.

09 AGO 2001
24 OCT 2002

Será necesaria a 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 que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

CERTIFICADO
SECRETARIO
18-12-02
20-12-02

En este sentido será tenido especialmente en cuenta el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en cuanto a la solicitud de licencia de actividad.

2.4. Sistema de Actuación

El sistema de actuación establecido para la ejecución del Sector, conforme a los acuerdos municipales adoptados para su desarrollo, es el de Compensación a cargo de la iniciativa privada.

2.5. Entidad Urbanística colaboradora

La conservación de las obras de Urbanización corresponderá a los promotores de las obras del polígono, constituyéndose posteriormente una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, con los requisitos señalados en los artículos 25 a 30 del Reglamento de gestión.

Con este objeto y posteriormente a la recepción por el Ayuntamiento de la Urbanización, deberá constituirse la Entidad Urbanística de Conservación de la misma.

Consejería de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN Y PLANEAMIENTO REGIONAL
22 NOV 2002
DOCUMENTO INFORMADO 60
EL TÉCNICO INFORMANTE

En el acto de recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización deberán comparecer los futuros miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, figurando su presencia de forma fehaciente en el acta de recepción.

3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

3.1. Calificación del suelo

El Plan Parcial, califica el suelo correspondiente al ámbito del mismo dividiéndolo en las siguientes zonas de ordenanza:

- Industria (Clave 5)

Grado 1º. Mininave (3.000 m²)

Grado 2º. Nave adosada (500 m²)

Grado 3º. Nave pareada (1.500 m²)

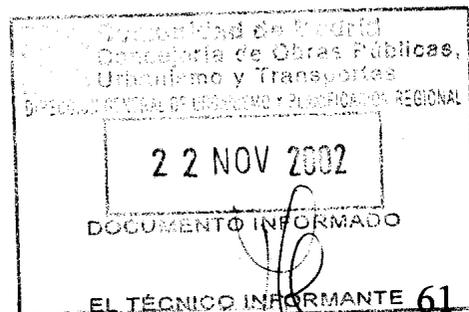
Grado 4º. Nave exenta (2.500 m²)

- Comercial (Clave 4) Grado 1º. Comercial y oficinas

- Parque urbano y zona verde (Clave 6)

- Equipamiento (Clave 7)

Con el objeto de homogeneizar el número de ordenanzas de edificación de aplicación en el municipio, y de acuerdo con las determinaciones establecidas en el art. 10.1 de la Revisión de las Normas Subsidiarias, las citadas ordenanzas son las definidas en dicho documento con el desarrollo de aspectos particulares de condiciones estéticas particulares del Sector.



4. USOS DEL SUELO

4.1. Finalidad

Las presentes Normas tienen por finalidad regular los usos a que deben destinarse los terrenos y las edificaciones en el ámbito del presente Plan Parcial, de acuerdo con lo establecido en las NN. SS. vigentes.

4.2. Condiciones generales de los usos

En el ámbito de este Plan Parcial serán de aplicación las condiciones generales de uso contenido en el Título VI de las Normas Subsidiarias del documento de Revisión de las NN.SS. del término municipal de Arroyomolinos, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento.

5. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

5.1. Definiciones

En el ámbito del Plan parcial serán de aplicación íntegramente las definiciones establecidas en los artículos 4.02 a 4.55 del Título IV Normas Generales de Edificación del documento de NN.SS. en Revisión.

5.2. Subdivisión de parcelas

De acuerdo con lo establecido en el art. 4.08 del documento de NN.SS. en Revisión, no se permite establecer subdivisiones de parcela de las que resulten parcelas de tamaño inferior a los mínimos establecidos para cada zona de Ordenanza.

09 AGO. 2001
24 OCT. 2007

SECRETARÍA
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

18-12-02
29-12-02

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

5.3. Agregación de parcelas

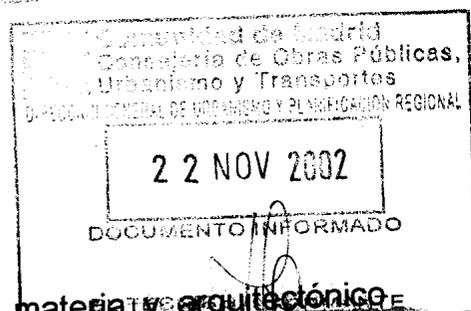
Se permite la agrupación de parcelas siempre que a la parcela resultante no distorsione el carácter del ámbito o zona donde se encuentre y sea conforme con las limitaciones de tamaño que establecen las ordenanzas definidas en el presente Plan Parcial.

5.4. Condiciones de volumen edificable

En el cómputo de edificabilidad se estará a lo dispuesto en el art. 4.07 del documento de Revisión de las NN.SS. vigentes.

6. CONDICIONES DE VOLUMEN ESTETICAS

- 18-12-02
20-12-02
1. La consecución de un adecuado nivel de calidad ~~materia y arquitectónica~~ constituye uno de los objetivos del Plan Parcial. Por ello el Plan Parcial establece condiciones adicionales que habrán de satisfacer los proyectos de edificación como condición necesaria para la concesión de licencia en las zonas de ordenanza 4 y 5.
 2. Para resolver sobre los proyectos de edificación se emitirá un informe técnico municipal sobre sus características compositivas y calidad arquitectónica con carácter previo o simultáneo a la concesión de licencia.
 3. Dicho informe deberá ser razonado y, en caso de opinión desfavorable, deberá señalar los aspectos del proyecto cuyo diseño requiriese ser ajustado a modificación.
 4. El informe favorable será condición necesaria para la concesión de licencia.
 5. El informe favorable se basará en la resolución por el proyecto presentado de los siguientes elementos como mínimo:
 - a. Características compositivas.
 - Adecuado tratamiento de espacio no edificado y de los elementos a situar en la parcela para su integración en el conjunto del área.



- Adecuación a la topografía y respeto a la imagen integradora que se pretende observar desde las redes viarias próximas.

Atención a la continuidad de volúmenes, formas y tratamiento de espacios libres que se pretende para el conjunto.

b. Calidad arquitectónica

- Adecuación de los materiales exteriores y su aspecto a la imagen de conjunto y al objetivo de calidad pretendida.
- Integración de perfiles, tratamientos de fachada y cubiertas en el conjunto.

6. Con carácter de consulta previa a la solicitud de licencia podrán someterse anteproyectos a la consideración de los servicios técnicos municipales que habrá de informarse en un plazo no superior a un mes.

7. No se establece, inicialmente, más limitación en cuanto a materiales o procedimientos compositivos que las que se deriven del objetivo arriba señalado referente al nivel de calidad material y arquitectónica, si bien, los servicios técnicos municipales podrán definir el modelo estructural y de calidad y tratamiento de materiales con el objeto de hacer gráfico y expreso, el conjunto pretendido.

8. Protección contra el ruido

En documento aparte se adjunta el Estudio Acústico realizado por T.M.A. para el presente Plan Parcial, en cumplimiento con el Decreto 78/1999 de protección contra la contaminación acústica de la C.A.M.

El Estudio refleja que la situación acústica prevista es plenamente válida para el uso característico del Sector.

De igual forma, se ha comprobado que el efecto acústico de la actividad industrial sobre el Parque Regional del Guadarrama, queda perfectamente absorbido por las bandas de transición proyectadas como sistema local de zona verde.

18-12-02
20-12-02

Comunidad de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMASO

EL TÉCNICO INFORMANTE

Por tanto, no será necesario adoptar medidas correctoras a nivel de planeamiento, aunque será de importancia la vigilancia posterior del cumplimiento de los límites establecidos por el Decreto 78/99 de emisión al exterior de las actividades futuras para garantizar la calidad acústica del espacio contiguo.

El Estudio contempla una serie de recomendaciones desde el punto de vista acústico que se resumen en el apartado 7.1 de las Ordenanzas.

7. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACION

7.1. Viario

Incluirá previsiones para la compatibilización de las conducciones y canalizaciones de infraestructuras preferentemente bajo las aceras. Asimismo garantizará el cumplimiento de la Ley 8/1993 sobre Promoción de la accesibilidad y Supresión de barreras arquitectónicas.

De cara a regular todo el viario interior del Sector desde un punto de vista acústico, y con el objeto de evitar que éste genere niveles superiores aquellos propios del viario principal, el Estudio Acústico recomienda las siguientes medidas de templado de tráfico que el Proyecto de Urbanización deberá contemplar:

CONFIGURACION

- Las vías propias del polígono, vías interiores y de circulación, deberán en lo posible evitar los cruces regulados por semáforos, intentando propiciar una circulación fluida y continua.
- Se propiciará la utilización de medidas de templado de tráfico que no impliquen una aumento de los niveles de emisión acústica.

18-12-02
20-12-02

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE 65

- Badenes continuos y elevaciones de la calzada (badenes o almohadas de sección circular).
- Estrechamiento que no impliquen cuellos de botella (puntos no críticos)
- Cambios de pavimento sin discontinuidad brusca (cambios de coloración o cambios de textura en zonas de baja velocidad).
- Cualquiera de estas medidas se señalará con la antelación y claridad suficientes para evitar cambios bruscos de velocidad.

LIMITACIONES

- No se consideran necesarias limitaciones al tráfico dado el carácter industrial del Sector.

MATERIALES

- Los materiales que conforman las calzadas deberán ser uniformes, evitando discontinuidades superficiales y, en especial, tratamientos como empedrados o adoquinados en los tramos donde las velocidades superen los 30 km/h.
- En lo posible se emplearán materiales porosos con elevado índice de absorción acústica, como los asfaltos drenantes o silenciosos.

VELOCIDADES

- En las vías perimetrales y colectoras (principales vías longitudinales y transversales consideradas se regulará una velocidad máxima de alrededor de 50 km/h para todos los vehículos de tracción mecánica.
- En las vías de circulación interior se regulará una velocidad máxima de alrededor de 30-40 km/h para todos los vehículos de tracción mecánica.

18-12-02
20-12-02

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes	
DIRECCIÓN GENERAL DE INGENIERÍA Y PLANIFICACIÓN REGIONAL	
22 NOV 2002	
DOCUMENTO INFORMADO	
EL TÉCNICO INFORMANTE	

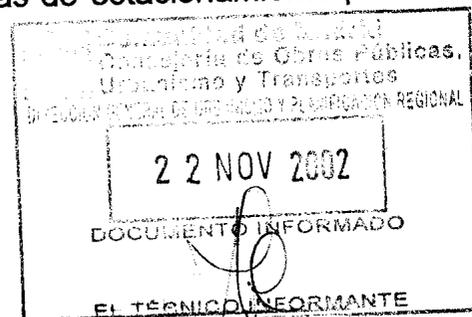
- Para este fin se evitará la instalación de dispositivos de prevención sobre la calzada que generen una discontinuidad brusca en la superficie de la misma (resaltes o franjas transversales de alerta).
- Los puntos donde varíen los límites deberán anunciarse con antelación al conductor para evitar variaciones repentinas de ésta.



SECRETARÍA
[Signature]

7.2. Aparcamiento en vía pública

Se establece la previsión de al menos un 2% de plazas de estacionamiento para vehículos ligeros de minusválidos.



7.3. Abastecimiento de agua potable

La red deberá cumplir en sus canalizaciones las condiciones de diseño, de calidades y de materiales previstos por el Pliego de Condiciones del Canal de Isabel II.

18-12-02
20-12-02

7.4. Saneamiento-pluviales

La red de saneamiento – pluviales se adecuará en el Proyecto de Urbanización a lo establecido en las Normas de Urbanización de las Normas Subsidiarias vigentes y a las condiciones establecidas por la Consejería de Medio Ambiente y Confederación Hidrográfica del Tajo.

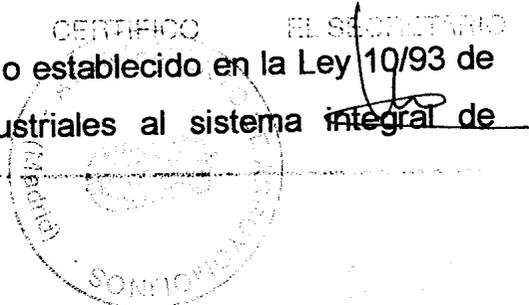
Se preverá sistema mayoritariamente separativo de evacuación de aguas, posibilitando el vertido de aguas pluviales a barrancos próximos al área. La red se adecuará tanto a lo establecido en las Normas de Urbanización de las Normas Subsidiarias vigentes como a las condiciones del Canal de Isabel II.

La red de pluviales deberá tener como mínimo, capacidad suficiente para evacuar el máximo aguacero de frecuencia quincenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red

09 AGO. 2001

7.5. Saneamiento-fecales

En el proyecto de Urbanización se contemplará 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.



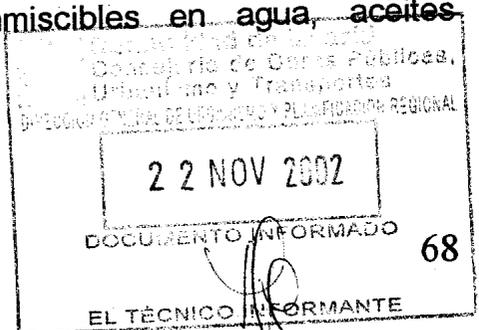
1. Vertidos prohibidos

18-12-02
20-12-02

Quedan prohibidos los vertidos directos o indirectos de todos los compuestos y materias que de forma numerativa y no exhaustiva, agrupados por afinidad o similitud de efectos, se relacionan a continuación:

A. Mezclas explosivas: se entenderán como tales aquellos sólidos, líquidos o gases que por razón de su naturaleza o cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí mismo o en presencia de otras sustancias, de provocar ignición o explosiones. En ningún momento, mediciones sucesivas con un explósímetro en el punto de descarga del vertido del SIS, deberán indicar valores superiores al 5% del límite inferior de explosividad, así como una medida realizada de forma aislada no deberá superar en un 10% al citado límite.

Se prohíben expresamente: los gases procedentes de motores de explosión, gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, disolventes orgánicos inmiscibles en agua, aceites volátiles, etc.



B. Residuos sólidos o viscosos: Se entenderán como tales aquellos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del SIS, o que puedan interferir el transporte de las aguas residuales.

Se incluyen los siguientes: grasas, cenizas, escorias, arenas, cal apagada, residuos de hormigones y lechadas de cemento o aglomerantes hidráulicos, fragmentos de piedras, mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, residuos asfálticos y de procesos de combustiones, aceites lubricantes usados, minerales o sintéticos, incluyendo agua/aceite, agentes espumantes y en general, todos aquellos sólidos de cualquier procedencia con tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus tres dimensiones.

C. Materiales colorantes: sólidos, líquidos o gases, que no pueden eliminarse por ninguno de los procesos de tratamiento que se emplean en las EDAR.

D. Residuos corrosivos: sólidos, líquidos o gases que provoquen corrosiones a lo largo del SIS, tanto en equipos como en instalaciones, capaces de reducir considerablemente la vía útil de estas, producir averías, tales como: Ácidos, lejías de sosa o potasa, hidróxido amónico, carbonato sódico, cloro, fluoruro de hidrógeno, y todas las sustancias que reaccionando con el agua forman soluciones corrosivas, como: sulfatos, cloruros, etc.

E. Residuos tóxicos y peligrosos: sólidos, líquidos o gaseosos, industriales o comerciales, que por su concentración o por sus características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus potenciales efectos nocivos.

F. Residuos radioactivos: Todos los Radionucleicos cuya actividad o concentración sea apreciable.

G. Los residuos que produzcan concentraciones de gases nocivos en la atmósfera del alcantarillado, colectores y/o emisarios, superiores a los límites siguientes:

18-12-02
20-11-02

09 AGO 2001
24 OCT 2002

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)

DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANIZACIÓN Y PLANEACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO 69

EL TÉCNICO INFORMANTE

09 AGO. 2002
Monóxido de Carbono (Co):
Cloro (CL2): 4 OCT. 2002
Sulfhídrico (SH2):
Cinhídrico (CNH):
SECRETARIO

100 cc/m³ de aire
1 cc/m³ de aire
20 cc/m³ de aire
10 cc/m³ de aire

18-12-02
20-12-02

2. Vertidos tolerados

Se considerarán vertidos tolerados todos aquellos que no estén incluidos en el capítulo anterior.

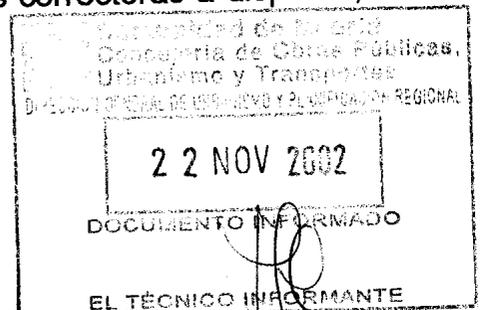
Por razones de capacidad y utilización de las instalaciones de saneamiento y depuración, es preciso establecer, de forma general, unas LIMITACIONES máximas genéricas que se relacionan en el artículo siguiente.

Por causa de la peculiaridad de las instalaciones de depuración o por motivo de circunstancias especiales, se podrá establecer acuerdos específicos con los usuarios, de forma individual o colectiva y cuando la coyuntura así lo aconseje.

Si los vertidos al SIS no cumpliesen con cualquiera de las limitaciones o prohibiciones que se especifican, el interesado deberá solicitar a Ayuntamiento la correspondiente Autorización Temporal Específica de Vertido, acompañado su solicitud con un estudio de medidas correctoras a disponer, e indicando el destino final de esos vertidos.

3. Instalaciones de pretratamiento

En el caso de que los vertidos brutos no reunieran las condiciones exigibles para su incorporación al SIS, será obligación del usuario presentar en el Ayuntamiento el proyecto de una Instalación de Pretratamiento que incluya información complementaria para su revisión y aprobación previa. No podrán alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto presentado.



El usuario será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones que hubiere lugar, con objeto de satisfacer las exigencias. La inspección y comprobación de las instalaciones es facultad y competencia del Ayuntamiento y del Ente Gestor de la explotación de las EDAR.

El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de medidores del caudal de los vertidos, en los casos en los que no sean fiables los datos o estimaciones dados por el Usuario, como base para sus cálculos.

Cuando excepcionalmente varios usuarios se unieran para efectuar conjuntamente el pretratamiento de sus vertidos, deberán obtener una Autorización de Vertido para el efluente final conjunto, con declaración de todos los usuarios que lo componen.

La responsabilidad del cumplimiento de las condiciones de vertido será de la Comunidad de Usuarios y solidariamente de cada uno de ellos.

En cualquier caso, la Autorización de Vertido quedará condicionada a la eficacia del pretratamiento, de tal forma que si el mismo no rindiera los resultados previstos, quedaría sin efecto dicho compromiso.

4. Descargas accidentales

Cada Usuario deberá tomar las medidas adecuadas para evitar las descargas accidentales de vertidos que pueden ser potencialmente peligrosas para la que pueden ser potencialmente peligrosas para la seguridad física de las personas, instalaciones EDAR o bien de la propia red de alcantarillado.

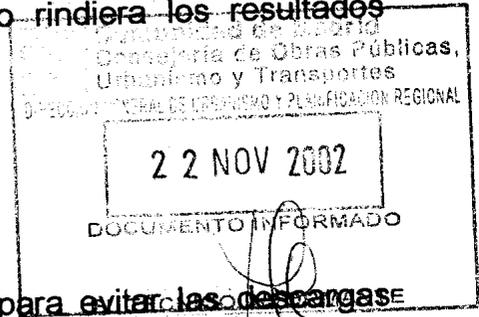
Si por causa de accidente, fallo de funcionamiento o incorrecta explotación de las instalaciones del usuario se produce un vertido que este prohibido y por consecuencia, capaz de originar una situación de emergencia y peligro, tanto en las personas como en el SIS, el usuario deberá comunicar urgentemente al Ente Gestor de la explotación de las EDAR y al Ayuntamiento, la circunstancia

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

24 OCT. 2002

EL SECRETARIO



producida, con objeto de evitar reducir al mínimo los daños que pudieran causarse, comunicación que efectuará de forma fehaciente y utilizando el medio o alternativa de comunicación más rápido y práctico.

Una vez producida la situación de emergencia, el usuario utilizará todos los medios a su alcance para reducir al máximo los efectos de la descarga accidental. En un plazo máximo de 48 horas el usuario deberá remitir al Ente Gestor de la explotación de las EDAR un informe detallado del accidente.

Deberán figurar los siguientes datos: Identificación de la empresa, caudal y materias vertidas, causa de accidente, hora en que se produjo, medidas correctoras tomadas "in situ", hora y forma en que se produjo el suceso al Ente Gestor de la explotación de las EDAR, depuradora que trata los vertidos procedentes de las instalaciones accidentadas y todos aquellos datos que permitan a los Servicios Técnicos de las EDAR una correcta interpretación del imprevisto y una adecuada valoración de las consecuencias causadas por el accidente.

Los costes de las operaciones a que den lugar los accidentes que ocasionen situaciones de emergencia o peligro, igual de limpieza como de remoción, reparación o modificación del SIS, serán imputados al usuario causante, quien deberá abonarlos, con independencia de otras responsabilidades en las que pudiera haber incurrido.

El expediente de Daños, así como su valoración, los hará el Servicio Técnico correspondiente de la Comunidad de Madrid, la cual se apoyará en el informe que preceptivamente solicitarán al Ente Gestor de la EDAR.

La Comunidad de Madrid facilitará al usuario las Instrucciones a seguir en una situación de emergencia o peligro de conformidad con el Real Decreto 886/1988 y Decreto 64/1989 de la C.A.M. y cuantas disposiciones afecten a esta situación.

18-12-02
20-12-02

AYUNTAMIENTO

Consejería de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes
DIRECCIÓN GENERAL DE BUDGETO Y PLANEACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

72

09 AGO 2001
24 OCT 2001
Definitivamente el día
Aprobación, a

7.6. Energía eléctrica

Las líneas aéreas de media tensión deberán ser enterradas, así como las conducciones eléctricas de distribución del polígono que serán subterráneas en el interior del Sector.

La localización de los centros de transformación procurará respetar la localización prevista en los esquemas de redes del presente Plan Parcial; en cualquier caso la propuesta quedará sujeta a lo dispuesto en el proyecto de urbanización, ajustándose a lo establecido en el artículo 4.69 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS.

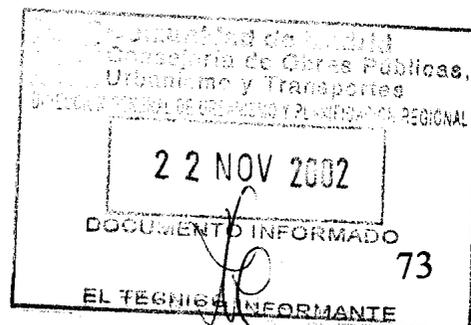
7.7. Residuos sólidos

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

7.8. 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.



7.9. Condiciones Medioambientales

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

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

Comunidad de Madrid
Comisaría de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes
D. DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO 74

EL TÉCNICO INFORMANTE

b) Condiciones de la fase de funcionamiento:

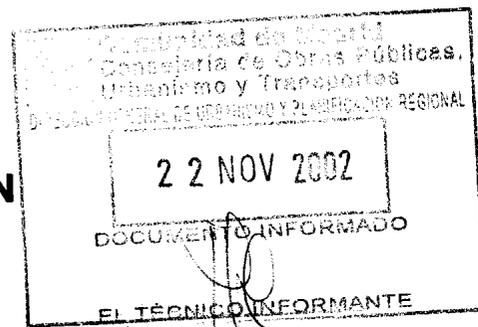
- Se establecerá el control y racionalización de agua para riego, público y privado, dando prioridad al riego de parques y jardines con aguas recicladas.
- Los residuos producidos se atenderán a lo establecido en la Ley 10/98 de Residuos y normativa concordante.
- El Plan Parcial se sujetara al informe vinculante de la Consejería de Medio Ambiente en todo lo establecido en el decreto 170/98 sobre gestión de infraestructura de saneamiento de aguas residuales de la CAM.
- El Proyecto de Urbanización contemplara, antes de la conexión de la red del Plan 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.

8. CONDICIONES ESPECIFICAS DE GESTION

8.1. Poligonación

El desarrollo del Sector se llevará a cabo por aplicación del Sistema de Actuación por compensación constituyendo la totalidad del ámbito un único polígono a efectos del reparto de beneficios y cargas.

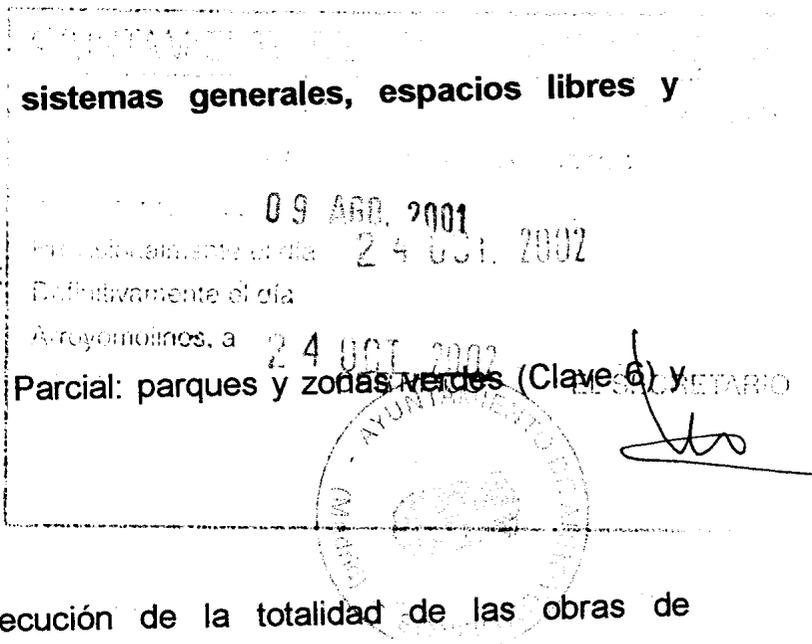
La ejecución del Proyecto de Urbanización podrá realizarse contemplando diversas etapas que faciliten la financiación y puesta en mercado del suelo



8.2. Titularidad y ejecución de sistemas generales, espacios libres y dotacionales

Permanecerán de titularidad pública:

- Los sistemas interiores del Plan Parcial: parques y zonas verdes (Clave 6) y equipamiento (Clave 7).
- Los viales interiores.



Corresponden al promotor la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del polígono.

8.3. Cesión de aprovechamiento

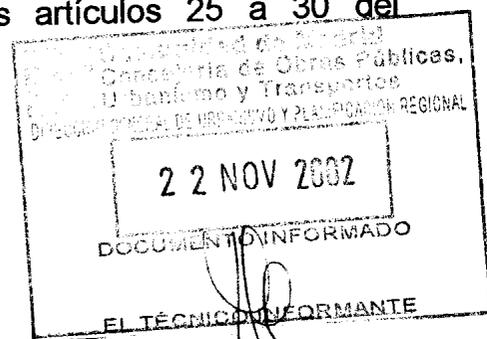
Las cesiones del aprovechamiento lucrativo se realizarán de acuerdo a lo establecido en la Ley del Suelo y sus Reglamentos y teniendo en cuenta, en cualquier caso, el contenido y condiciones de adjudicación del concurso público formulado para la ejecución del nuevo acceso a Arroyomolinos.

8.4. Conservación de la urbanización

La conservación de las obras de Urbanización, hasta la total recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento o por las Compañías suministradoras, corresponderá al promotor de las obras de urbanización del Polígono, debiendo constituirse posteriormente una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, con los requisitos señalados en los artículos 25 a 30 del Reglamento de Gestión.

9. ZONAS DE ORDENANZA

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



CLAVE 5. INDUSTRIA Y ALMACENES

AGO. 2001

24 OCT. 2002

Elaborado el día

Elaborado el día

Arroyomolinos, a

A. DEFINICIÓN

Corresponde a las áreas destinadas a alojar el empleo industrial del municipio, entendiéndose como tal los espacios y establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas y semielaboradas como al almacenamiento de las mismas. Se establecen cuatro grados dentro de la presente clave:

CERTIFICADO

EL SECRETARIO

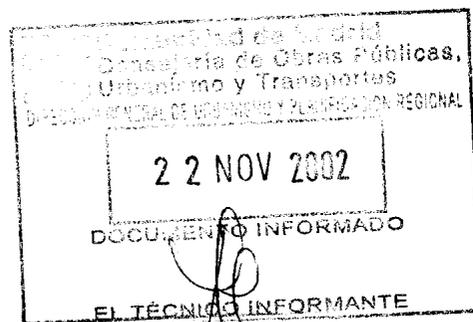
- **Grado 1. Mininave.** Correspondiente a las instalaciones sobre parcela de tamaño medio que comparten elementos comunes de accesibilidad y aparcamiento dentro de la misma parcela.
- **Grado 2. Nave adosada.** Correspondiente a las instalaciones sobre parcela de reducido tamaño capaz de alojar edificaciones adosadas a los linderos laterales.
- **Grado 3. Nave pareada.** Correspondiente a las instalaciones sobre parcela de tamaño medio capaces de alojar edificaciones pareadas o exentas con adosamiento a un único lindero o a dos linderos contiguos.
- **Grado 4. Industria exenta.** Correspondiente a las instalaciones capaces de alojar instalaciones exentas con zonas ajardinadas.

18-12-02
20-12-02

B. CONDICIONES DE PARCELA:

Parcela mínima edificable

- Parcela mínima edificable será para cada grado:

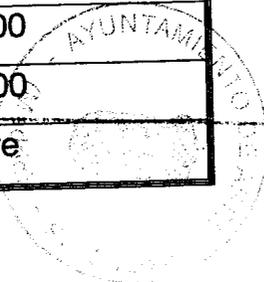


09 AGO. 2001

M ² TAMAÑO DE PARCELA		
Identificación	Mínimo	Máximo
Grado 1º. Mininave	3.000	30.000
Grado 2º. Nave adosada	500	5.000
Grado 3º. Nave pareada	1.500	6.000
Grado 4º. Industria exenta	2.500	Libre

24 OCT. 2002

CERTIFICADO



EL SECRETARIO

[Signature]

En el grado 1º se considera que la parcela mínima es la unidad básica de promoción y gestión conjunta, pudiéndose construir en su interior contenedores industriales de tamaño mínimo de 150 m² construido por nave.

Frente mínimo de parcela

18-12-02
20-12-02

FRENTE MINIMO DE PARCELA		
Identificación	Mínimo	Máximo
Grado 1º. Mininave	----	Libre
Grado 2º. Nave adosada	10 m	50
Grado 3º. Nave pareada	20 m	80
Grado 4º. Industria exenta	35 m	Libre

C. CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones de parcela

- Las alineaciones serán libres dentro de la parcela

Comunidad de Madrid
 Dirección de Obras Públicas,
 Urbanismo y Transportes
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

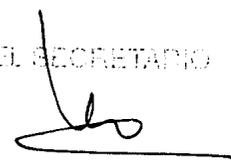
Retranqueo mínimo

- Retranqueos en ningún caso serán menores:

Ayuntamiento de Arroyomolinos
 Madrid, a 24 de Octubre de 2002
 El Secretario

CERTIFICADO

EL SECRETARIO



RETRANQUEOS MINIMOS		
Identificación	Frente	Resto
Grado 1º. Mininave	5,00 m	0-5,00 m*
Grado 2º. Nave adosada	5,00 m	0-5,00 m*
Grado 3º. Nave pareada	5,00 m	5,00 m**
Grado 4º. Industria exenta	5,00 m	5,00 m

* Se admiten adosamiento a linderos o entre medianeras

** Se admite adosamiento a un lindero lateral de acuerdo entre propietarios por promoción conjunta.

18-12-02
20-12-02

En los grados 1º. Mininave y 2º Nave adosada, en parcelas localizadas en esquinas de manzana, uno de los linderos -frente de calle tendrá la consideración de lindero lateral permitiéndose adosar la edificación a un lindero, previo informe favorable del Ayuntamiento.

En todos los grados cuando se interrumpa la edificación a causa de la limitación de la línea de fachada de 80 m. el retranqueo a la linde lateral será como mínimo de 2 m.

En el grado 4º Industria exenta, en la manzana 17, el retranqueo será el necesario para que exista una franja de al menos 100 m de ancho entre la futura M-60 y la línea de edificación de las naves.

Fondo máximo edificable

- El fondo máximo edificable no se fija.

Ayuntamiento de Madrid
 Dirección General de Obras Públicas,
 Urbanismo y Transportes
 DEPARTAMENTO DE USO NUEVO Y PLANEACIÓN REGIONAL
 22 NOV 2002
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO INFORMANTE

Ocupación máxima de parcela neta será para cada grado:

- La ocupación máxima de parcela neta será para cada grado:

OCUPACION MAXIMA	
Grado 1º. Mininave	70%
Grado 2º. Nave adosada	65%
Grado 3º. Nave pareada	65%
Grado 4º. Industria exenta	65%

CERTIFICO

EL SECRETARIO

Superficie máxima construible

- La Superficies máxima construible de parcela neta será:

EDIFICABILIDAD MAXIMA	
Grado 1º. Mininave	0,70 m ² /m ²
Grado 2º. Nave adosada	0,65 m ² /m ²
Grado 3º. Nave pareada	0,65 m ² /m ²
Grado 4º. Industria exenta	0,65 m ² /m ²

En todos los casos se permitirá la ejecución de una entreplanta hasta un 30%, de la superficie de la planta baja, siempre que se destine a actividades no productivas; dicha entreplanta no computara a efectos del anterior parámetro de edificabilidad máxima.

18-12-02
20-12-02

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE 80

09 AGO. 2001

24 OCT. 2002

Longitud máxima de la edificación

- La longitud máxima de edificación: en todos los grados la edificación deberá fragmentarse cada 80 m de longitud de fachada, estableciendo los oportunos retranqueos y cortafuegos de al menos 4 m de ancho.

CERTIFICADO

EL SECRETARIO

Altura máxima de la edificación

- Altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno a la línea de cornisa será

ALTURA MAXIMA	
Grado 1º. Mininave	9 m
Grado 2º. Nave adosada	9 m
Grado 3º. Nave pareada	12 m
Grado 4º. Industria exenta	12 m

18-12-02
20-12-02

Dichas alturas podrán rebasarse con instalaciones mecánicas no habitables necesarias para el proceso productivo.

En todos los casos la actividad productiva y almacenamiento deberá desarrollarse en una planta, pudiéndose disponer en planta primera las aéreas administrativas y de servicio complementarias del proceso productivo.

SECRETARÍA DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

E . TOLERANCIA DE USO

Usos permitidos

A efectos de la tolerancia de usos en la presente ordenanza Clave 5. Industria y Almacenes se estarán a:

09 AGO. 2001

24 OCT 2002

CERTIFICADO

EL SECRETARIO

IDENTIFICACION		TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamientos	Cond. Part.
TIPO	Categoría			
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar 2. Vivienda Multifamiliar 3. Residencia Comunitaria	Complementario	1 Plaza/viv.	1
USO PUBLICO-COMERCIAL				
OFICINAS	1a. Despachos/Oficinas sin publico	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	1b. Oficinas abiertas al publico	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	1c. Oficinas Admón. Publica	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
COMERCIAL	2a. Bares y Restaurantes	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	2
	2b. Locales Comerciales	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	3
	2c. Agrupación Comercial	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	3
	2d. Grades Centros	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	3
HOSTELERO	3a. Locales sin espectáculos	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	
	3b. Locales con espectáculos	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	3
	3c. Alojamiento temporal	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
C. REUNION	4a. Locales de Reunión	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	3
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Complementario	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Centros con internamiento	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	3
	3. Enseñanza Edf. Exclusivo	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	3
	4. Centros de Reunión	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	3
	5. Centros Admón. Publica	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
USO INDUSTRIAL				
	1. Industr. Compatible con vivienda	Principal	1 Plaza/100 m ² c	4
	2. Ind.Comp.c/medidas correctoras	Principal	1 Plaza/100 m ² c	4
	3. Industria en polígono	Principal	1 Plaza/100 m ² c	4
	4. Almacenajes y talleres	Principal	1 Plaza/100 m ² c	4
USO ZONA VERDE				
	1. Areas Ajardinadas	Alternativo		
	2. Parque Equipado	Alternativo		
USO DEPORTIVO				
	1. Intalaciones sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Instalaciones Con espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
USO APARCAMIENTO				
	1a. Locales <6 plazas o <200m2	Alternativo		
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo		
	3. Aparc. Sobre rasante&via publica	Alternativo		

18-12-02
20-12-02

Ayuntamiento de Arroyomolinos
 Concejalía de Obras Publicas,
 Urbanismo y Transportes
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
 El presente...
 Inicio de obra: 09 AGO. 2001
 Previsto a firma el día 24 OCT 2001
 Redacción el día
 Arroyomolinos, a

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

1. Exclusivamente para guardia y custodia de las instalaciones a razón de 1 vivienda en los grados 3º. N. Pareada y 4º. Nave Exenta y en los grados 1º. N. Nido y 2º. N. Adosada hasta un máximo del 10% de la superficie destinada a uso industrial y almacén sin superar en ningún caso 100 m²c de uso residencial.
2. En planta baja de la edificación o edificio exclusivo.
3. En Edificio exclusivo
4. Con una reserva de plazas de aparcamiento dentro de la parcela de :

DOTACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO			
Grado	Vehículos ligeros	vehículos medios*	vehículos pesados
1º	Cada 100 m ² construidos	Cada 1.500 m ² construidos	-----
2º	Cada 250 m ² construidos	Cada 600 m ² construidos	-----
3º y 4º	Cada 300 m ² construidos	Cada 600 m ² construidos	Cada 1.500 m ² construidos

* Dimensión plaza 4,5 m x 8,10 m

** Dimensión plaza 4,5 x 15,0 m

Comunidad de Madrid
 Consejería de Obras Públicas,
 Urbanismo y Transportes
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y PLANEACIÓN REGIONAL
 22 NOV 2002
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO INFORMANTE

18-12-02
 20-12-02

Protección Ambiental Acústica

Art. 6.92. Límites de emisión de ruido al ambiente exterior

A los efectos del control de ruidos previstos en el Decreto Comunitario 78/99 de Regulación de Contaminación Acústica de la CAM, se establece que ningún emisor podrá producir unos niveles de emisión de ruido al ambiente exterior, medidos tal como prevé los anexos de dicho Decreto, de:

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
 El presente documento se ha expedido en Arroyomolinos, a 24 OCT 2002
 09 AGO 2001
 24 OCT 2002
 CERTIFICADO
 EL SECRETARIO

VALORES MAXIMOS (en la LA _{eq})			
CLAVE ORDENANZA	USO DEL LOCAL	PERIODO	
		de 8 a 22 horas	de 22 a 8 horas
5. Industria	Residencia Exclusivo	---	---
	Residencial c/Servicios	---	---
	Hospedaje	---	---
	Oficinas con publico	45	45
	Comercios	50	50
	Docente y Cultural	---	---
	Sanitario	40	30
	Industrial	60	55

Para otras actividades los límites serán los establecidos por usos similares regulados.

18-12-02
 20-12-02

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
 Concejalía de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
 DEPARTAMENTO DE LICENCIAS Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 22 NOV 2002
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO INFORMANTE

CLAVE 4. COMERCIAL Y TERCIARIO

Definición

Corresponde a las edificaciones mayoritariamente de edificación exenta, destinada a albergar tanto pequeños centros de usos comerciales y de oficinas de una o varias zonas comerciales en parcela de uso exclusivo comercial.

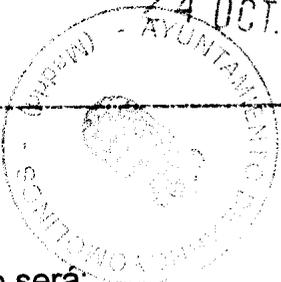
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 JUN 2001
 definitivamente el día 24 OCT 2002

Arroyomolinos, a

CERTIFICO EL SECRETARIO

24 OCT 2002



Condiciones de Parcela

Parcela mínima edificable

- La parcela mínima edificable será:

PARCELA MINIMA	
Grado 1º. Genérico	500 m ²

Frente mínimo de parcela

- Frente mínimo de parcela será:

FRENTE MINIMO	
Grado 1º. Genérico	15 m ²

Condiciones de volumen

Alineaciones

- Las alineaciones dentro de la parcela serán para cada grado:

18-11-02
20-12-02

Comunidad de Madrid
 Consejería de Obras Públicas,
 Urbanismo y Transportes
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y PLANEACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE



ALINEACIONES	
Grado 1º Genérico	0,9 AGOLINOS

Provisionalmente el día 24.007.000
Definitivamente el día
Arroyomolinos, a

Retranqueos

CERTIFICO

EL SECRETARIO



- En el Grado 1º Genérico, serán libres excepto en los linderos con parcelas industriales que serán superiores a la mitad de la altura del edificio comercial con un mínimo de 3 m.

Fondo máximo edificable

- No se fija fondo máximo edificable

Ocupación máxima de parcela

- La ocupación máxima de parcela:

OCUPACIÓN MAXIMA	
Grado 1º. Genérico	70 % / Parcela neta

Superficie máxima construible

- La superficie máxima construible será de:

OCUPACION MAXIMA	
Grado 1 Genérico	1 m ² /m ²

Comunidad de Madrid
Secretaría de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y PLANEACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE



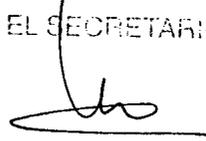
- En la aplicación de las Disposiciones Finales y Complementarias de las Normas Subsidiarias, la edificabilidad será la establecida en las fichas APD, de los Anexos Normativos de las Normas Subsidiarias.

Altura máxima de la edificación

- La altura máxima de la edificación será:

Partido municipal de Arroyomolinos:
Inscripción nº 09 860. 2001
Provisionalmente el día 24 OCT 2002
Arroyomolinos, a 24 OCT 2002
CERTIFICADO

EL SECRETARIO



ALTURA MAXIMA	
Grado 1º. Genérico	1 PLANTAS (Baja+1)

- En aplicación de las Disposiciones Finales y Complementarias de las Normas Subsidiarias la medición de altura se hará de la manera establecida en las fichas APD, de los Anexos Normativos de las Normas Subsidiarias.

18-12-02
20-12-02

Sótanos

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

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN REGIONAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE



TOLERANCIA DE USOS

Usos Permitidos: A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza

Clave 4. Comercial y Terciario se estará a:

09 ABO. 2001

24 OCT. 2002

De la Planteamiento el día

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamientos	Cond. Part.
TIPO	CATEGORIA			
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar 2. Vivienda Multifamiliar 3. Residencia Comunitaria	Complementario	1 Plaza/viv.	1
USO PUBLICO-COMERCIAL				
OFICINAS	1a. Despachos/Oficinas sin publico 1b. Oficinas abiertas al publico 1c. Oficinas Admón. Publica	Principal Principal Principal	1 Plaza/100 m ² c 1 Plaza/50 m ² c 1 Plaza/50 m ² c	
COMERCIAL	2a. Bares y Restaurantes 2b. Locales Comerciales 2c. Agrupación Comercial 2d. Grades Centros	Principal Principal Principal Principal	1 Plaza/100 m ² c 1 Plaza/100 m ² c 1 Plaza/50 m ² c 1 Plaza/25 m ² c	
HOSTELERO	3a. Locales sin espectáculos 3b. Locales con espectáculos 3c. Alojamiento temporal	Principal Principal Principal	1 Plaza/50 m ² c 1 Plaza/25 m ² c 1 Plaza/50 m ² c	
C. REUNION	4a. Locales de Reunión	Principal	1 Plaza/25 m ² c	
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento 2. Centros con internamiento 3. Enseñanza Edf. Exclusivo 4. Centros de Reunión 5. Centros Admón. Publica	Alternativo Alternativo Alternativo Alternativo Alternativo	1 Plaza/50 m ² c 1 Plaza/50 m ² c 1 Plaza/50 m ² c 1 Plaza/50 m ² c 1 Plaza/50 m ² c	
USO INDUSTRIAL				
	1. Industr. Compatible con vivienda 2. Ind.Comp.c/medidas correctoras 3. Industria en polígono 4. Almacenajes y talleres			18-12-01 20-12-07
USO ZONA VERDE				
	1. Areas Ajardinadas 2. Parque Equipado	Alternativo Alternativo		
USO DEPORTIVO				
	1. Intalaciones sin espectadores 2. Instalaciones Con espectadores	Alternativo Alternativo	1 Plaza/100 m ² c 1 Plaza/50 m ² c	
USO APARCAMIENTO				
	1a. Locales <6 plazas o <200m2 2. Locales sin limitación superficie 3. Aparc. Sobre rasante&via publica	Alternativo Alternativo Alternativo		
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones 2. Instalaciones habitables	Alternativo		

22 NOV 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

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

1. Exclusivamente para guardia y custodia de las instalaciones

Protección Ambiental Acústica

Limites de emisión de ruido al ambiente exterior

A efectos del control de ruidos previsto en el Decreto Comunitario 78/99 de Regulación de la Contaminación Acústica de la CAM se establece, que ningún emisor podrá producir unos niveles de emisión de ruido al ambiente exterior, medidos tal como prevén los anexos de dicho Decreto, de:

VALORES MAXIMOS (en la LA _{eq})			
CLAVE ORDENANZA	USO DEL LOCAL	PERIODO	
		de 8 a 22 horas	de 22 a 8 horas
4. Comercial	Residencia Exclusivo	---	---
	Residencial c/Servicios	---	---
	Hospedaje	40	30
	Oficinas con publico	45	45
	Comercios	50	50
	Docente y Cultural	40	40
	Sanitario	40	30
	Industrial	---	---

Para otras actividades los límites serán los establecidos por usos similares regulados.

18-12-02
20-12-02

Ayuntamiento de Madrid
 Consejería de Obras Públicas,
 Urbanismo y Transportes
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
22 NOV 2002
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO INFORMANTE

CLAVE 6 PARQUE URBANO Y ZONA VERDE

Definición

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

Condiciones de volumen

Alineaciones y Retranqueos

- Las alineaciones serán libres dentro de la parcela si bien toda construcción deberá retranquearse un mínimo de 5 metros a cualquiera de los linderos de parcela.

Superficie máxima construible

- La superficie máxima construible será:
 - 5 m² por cada 1.00 m² de parcela para una superficie menor de 2.000 m²
 - 1,5 m² por cada 1.00 m² de parcela para una superficie mayor de 2.000 m². En todos los casos se permitirá una superficie mínima de 1.00 m² 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.

18-12-07
20-12-02

Comunidad de Madrid
Consejería de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN TERRITORIAL

22 NOV 2002

DOCUMENTO INFORMADO

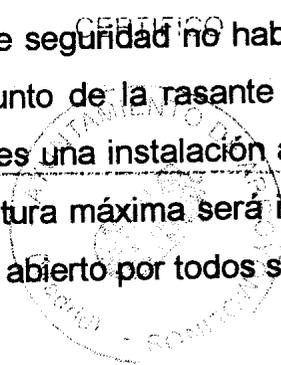
EL TÉCNICO INFORMANTE

91

Altura máxima de la edificación

09 ABO 2001
24 66

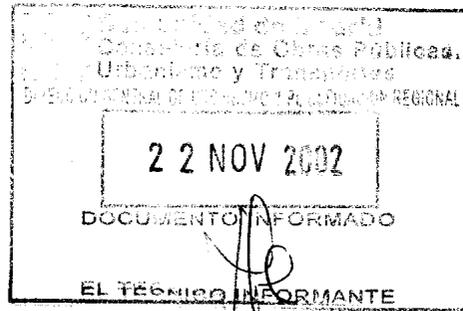
- La altura máxima de la edificación, excepto en sus elementos estructurantes decorativos y de seguridad no habitables, será inferior a 4 m. medidos en cualquier punto de la rasante del terreno si es una instalación cerrada, y 12 m si es una instalación abierta por tres de sus lados en el suelo privado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



Condiciones de diseño

- La ordenación de las zonas verdes públicas, tanto actualmente existentes como previstas en los polígonos, U. Ejecución del Suelo Urbano como en los Sectores del Suelo Apto para urbanizar, deberán ajustarse a lo previsto en la vigente ordenanza municipal de zonas verdes.

18-12-02
20-12-02



Tolerancia de usos

Usos permitidos: A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza

Clave 6. Parque Urbano y Zona Verde se estará a.

IDENTIFICACION DEL USO		TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamientos	Cond. Part.
TIPO	CATEGORIA			
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Complementario	1 Plaza/viv.	1
	2. Vivienda Multifamiliar		1 Plaza/50 m ² c	
	3. Residencia Comunitaria			
USO PUBLICO-COMERCIAL				
OFICINAS	1a. Despachos/Oficina 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			
	3d. Grades Centros			
HOSTELERO	3a. Locales sin espectáculos			
	3b. Locales con espectáculos			
	3c. Alojamiento temporal			
C. REUNION	4a. Locales de Reunión	Alternativo	1 Plaza/25 m ² c	4
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento 2. Centros con internamiento 3. Enseñanza Edf. Exclusivo 4. Centros de Reunión 5. Centros Admón. Publica	Complementario	1 Plaza/50 m ² c <i>20-11-02</i> <i>20-12-02</i>	5
USO INDUSTRIAL				
	1. Industr. Compatible con vivienda 2. Ind.Comp.c/medidas correctoras 3. Industria en polígono 4. Almacenes y talleres			
USO ZONA VERDE				
	1. Areas Ajardinadas	Principal		7
	2. Parque Equipado	Principal		7
USO DEPORTIVO				
	1. Intalaciones sin espectadores 2. Instalaciones Con espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	4
USO APARCAMIENTO				
	1a. Locales <6 plazas o <200m ²	Alternativo		
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo		
	3. Aparc. Sobre rasante&via publica	Alternativo		
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones	Complementario		
	2. Instalaciones habitables	Alternativo		

Ayuntamiento de Madrid
 Urbanismo y Transportes
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
 6 PLAZAS
 6 PLAZAS REGIONAL
 22 NOV 2002
 DOCUMENTO INFORMADO
 93
 EL TÉCNICO INFORMANTE

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

Elaborado el día 09 AGO, 2001
Provisionalmente el día 24 AGO, 2002
Definitivamente el día
Arroyomolinos, a

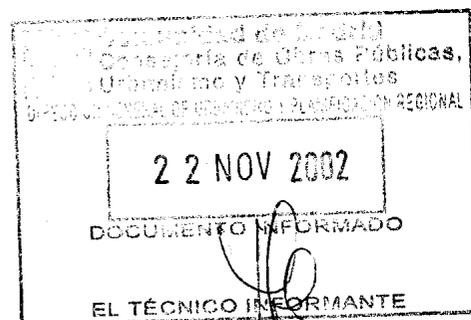
1. En parcelas de propiedad pública superficie superior a 4 Ha con un límite de 0,5 viviendas por Hectárea.
2. En instalaciones sobre suelo público destinándose la construcción a bares, restaurantes, servicios (vestuarios, aseos, almacén, etc.)
3. En instalaciones provisionales de ferias, fiestas, etc., 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.
7. Incluso viveros e instalaciones complementarias.

18-12-02
20-12-02

Protección Ambiental Acústica

Límites de emisión de ruido al ambiente exterior

A efectos del control de ruidos previsto en el Decreto Comunitario 78/99 de Regulación de la Contaminación Acústica de la CAM se establece, que ningún emisor podrá producir unos niveles de emisión de ruido al ambiente exterior, medidos tal como prevén los anexos de dicho Decreto, de:



PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAU-4 a "VALDEARENAL NORTE" EN ARROYOMOLINOS (MADRID)

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)
 El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento:
 Integramente el día 09 AGO. 2001

VALORES MAXIMOS (en la LA _{eq})			
CLAVE ORDENANZA	USO DEL LOCAL	PERIODO	
		de 8 a 22 horas	de 22 a 8 horas
6. Parque Urbano y Zona Verde	Residencia Exclusivo	---	---
	Residencial c/Servicios	---	---
	Hospedaje	---	---
	Oficinas con publico	---	---
	Comercios	50	50
	Docente y Cultural	40	40
	Sanitario	---	---
	Industrial	---	---

Para otras actividades los límites serán los establecidos por usos similares regulados.

18-12-02
20-12-02

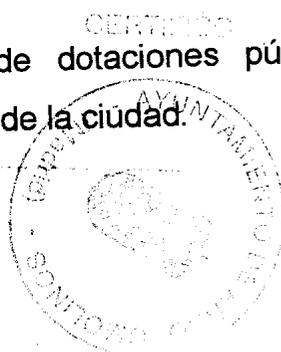
Comunidad de Madrid
 Consejería de Obras Públicas,
 Urbanismo y Transportes
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES REGIONAL
 22 NOV 2002
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO INFORMANTE

CLAVE 7 EQUIPAMIENTO-

09 AGO. 2001
24 OCT 2002

Definición

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



Condiciones de Parcela

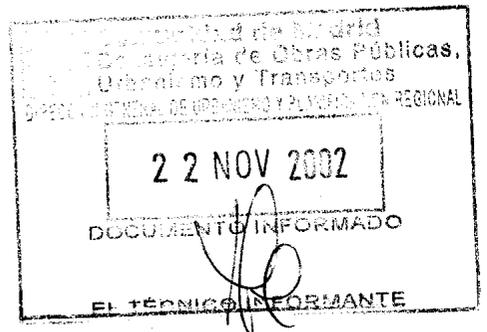
Parcela mínima edificable

- La parcela mínima edificable será de 250 m² o la deducida de la aplicación de las condiciones de reservas mínimas de suelo para dotacionales establecidas en el Reglamento de Planeamiento.

Condiciones de volumen

Fondo máximo edificable

- El fondo edificable máximo libre.



Ocupación máxima de parcela

- La ocupación máxima de parcela será del 100% en el suelo urbano y del 50% en el suelo Apto para Urbanizar.

Superficie máxima construible

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

18-12-02
20-12-02

Altura máxima de la edificación

- La altura máxima de la edificación será de 12 m.

Tolerancia de usos

Usos Permitidos: A efecto de la tolerancia de usos en la presente ordenanza

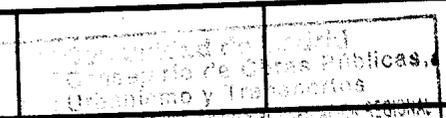
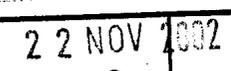
Clave 7. Equipamiento se estará a:

09 ABO. 2001

24 OCT 2002

Definitivo a partir del día

Arroyomolinos 24 OCT 2002

IDENTIFICACION		TOLERANCIA DE LOS USOS	Dotación Aparcamientos	CONDICIONARIO Cond. Part.
TIPO	CATEGORIA			
USO RESIDENCIAL				
	1. Vivienda Unifamiliar	Complementario	1 Plaza/viv.	1
	2. Vivienda Multifamiliar	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	3. Residencia Comunitaria			
USO PUBLICO-COMERCIAL				
OFICINAS	1a. Despachos/Oficinas sin publico	Complementario	1 Plaza/50 m ² c	
	1b. Oficinas abiertas al publico	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
	1c. Oficinas Admón. Publica			
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. REUNION	4a. Locales de Reunión		1 Plaza/25 m ² c	
USO DOTACIONAL				
	1. Centros sin internamiento	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	2. Centros con internamiento	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	3. Enseñanza Edf. Exclusivo	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	4. Centros de Reunión	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
	5. Centros Admón. Publica	Principal	1 Plaza/50 m ² c	
USO INDUSTRIAL				
	1. Industr. Compatible con vivienda			18-12-02 20-12-02
	2. Ind.Comp.c/medidas correctoras			
	3. Industria en polígono			
	4. Almacenes y talleres			
USO ZONA VERDE				
	1. Areas Ajardinadas	Alternativo		
	2. Parque Equipado	Alternativo		
USO DEPORTIVO				
	1. Intalaciones sin espectadores	Alternativo	1 Plaza/100 m ² c	
	2. Instalaciones Con espectadores	Alternativo	1 Plaza/50 m ² c	
USO APARCAMIENTO				
	1a. Locales <6 plazas o <200m2	Alternativo		
	2. Locales sin limitación superficie	Alternativo		
	3. Aparc. Sobre rasante&via publica	Alternativo		
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS				
	1. Instalaciones No habitables	Alternativo		
	2. Instalaciones habitables			

DOCUMENTO INFORMACIONAL

EL TÉCNICO INFORMANTE 97

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

Recibido en el día 09 AGO. 2002
 Prohibido el uso el día 24 AGO. 2002
 Definitivamente el día
 Arroyomolinos, a

1. Exclusivamente para guardia y custodia de las instalaciones con un máximo de 100 m² c destinados al uso residencial ARTIFICO

EL SECRETARIO


Protección Ambiental Acústica



Límites de emisión de ruido al ambiente exterior

A los efectos del control de ruidos previstos en el Decreto Comunitario 78/99 de Regulación de Contaminación Acústica de la CAM, se establece que ningún emisor podrá producir unos niveles de emisión de ruido al ambiente exterior, medidos tal como prevé los anexos de dicho Decreto, de:

18-12-02
 29-12-02

VALORES MAXIMOS (en la LA _{eq})			
CLAVE ORDENANZA	USO DEL LOCAL	PERIODO	
		de 8 a 22 horas	de 22 a 8 horas
7. Equipamiento	Residencia Exclusivo	---	---
	Residencial c/Servicios	---	---
	Hospedaje	---	---
	Oficinas con publico	45	45
	Comercios	50	50
	Docente y Cultural	40	40
	Sanitario	40	30
	Industrial	---	---

Para otras actividades los límites serán los establecidos por usos similares regulados.

Comunidad Autónoma de Madrid
 Consejería de Obras Públicas,
 Urbanismo y Transportes
 Dirección General de Ordenación y ALIQUOTACIÓN REGIONAL
 22 NOV 2002
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO INFORMANTE