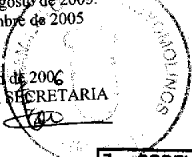


AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM: Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006

LA SECRETARIA



Texto refundido. Modificación abril de 2005

7.- ORDENANZAS REGULADORAS PARTICULARES PLAN PARCIAL

7.1. Disposiciones generales

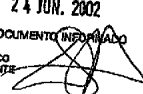
- 7.1.1.- Características Generales de este Plan Parcial
- 7.1.2.- Ambito de aplicación
- 7.1.3.- Reglamento legal
- 7.1.4.- Aplicación de las ordenanzas
- 7.1.5.- Vigencia del Plan Parcial
- 7.1.6.- Características del Plan Parcial

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

24 JUN. 2002

DOCUMENTO INFORMAL

EL TECNICO
RESPONSABLE



7.2. Desarrollo del Plan Parcial

- 7.2.1.- Desarrollo del Plan Parcial
- 7.2.2.- Normas para el proyecto de urbanización
- 7.2.3.- Entidades urbanísticas colaboradoras
- 7.2.4.- Licencias

EL PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)
19-12-01
13-06-02
06-6-2002

7.3. Régimen urbanístico suelo

- 7.3.1.- Parcelación
- 7.3.2.- Urbanización y edificación simultánea
- 7.3.3.- Calificación y usos del suelo



7.4. Condiciones particulares de las ordenanzas

7.4.1. Generalidades

7.4.2. Definición de Ordenanzas

- Ordenanza A: Inicialmente el día 19.12.01
- Ordenanza B: Provisionalmente el día 13.06.02
- Ordenanza C: Definitivamente el día 13.06.02
- Ordenanza D: Arroyomolinos, a 13 de junio de 2002.
- Ordenanza E:
- Ordenanza F:
- Ordenanza G:
- Red Viaria

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Arroyomolinos:

Inicialmente el día 19.12.01

Provisionalmente el día 13.06.02

Definitivamente el día 13.06.02

Arroyomolinos, a 13 de junio de 2002.

CERTIFICADO

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

7.4.3. Resumen usos y superficies

7.5. Normas Particulares de la Edificación

7.6. Fichas urbanísticas

7.7. Cuadro resumen ordenanzas

BU
BD



UNIDAD DE MADRID
DE OBRAS PÚBLICAS,
SISTEMAS DE TRANSPORTES
Y GENERAL DE URBANISMO Y
SUAL

24 JUN. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

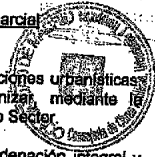
ORDENANZAS REGULADORAS

7.1.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

26-6-2002
11-4-2002

7.1.1.- Características generales de este Plan Parcial

- 1ª.- El Plan Parcial desarrolla las determinaciones urbanísticas del sector de suelo apto para urbanizar mediante la ordenación detallada y completa de dicho Sector.
- 2ª.- El Plan Parcial es un instrumento de ordenación integral y ejecutivo, para ser desarrollado antes de poder otorgar Licencia de Edificación, mediante los oportunos Proyectos de Urbanización y Ejecución.



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)

Este documento ha sido aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento:

Presidencia el día 17-12-01

Procedimiento el día 13-06-02

Definitivamente el día 13 de junio de 2002

Arroyomolinos, a 13 de junio de 2002

SECRETARIO

El Plan Parcial de Ordenación, contiene las determinaciones establecidas en el Artículo 83 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo, los Artículos del 45 al 55 del Reglamento de Planeamiento, y los Artículos 47 y siguientes y 67 de la Ley del Suelo.

El Plan Parcial comprende los Documentos especificados en el Artículo 83 de la Ley sobre Régimen del Suelo, en los Artículos del 57 a 64 del Reglamento de Planeamiento, y Artículos 49 y 67 de la Ley del Suelo.

7.1.2.- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas es el Sector APD-2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arroyomolinos, provincia de Madrid.

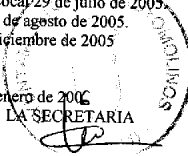
7.1.2.- Reglamentación legal

Estas Ordenanzas están sujetas a lo dispuesto en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado según Real Decreto 1/1992 de 26 de Junio, en el Reglamento de Planeamiento del citado Texto Refundido de Arroyomolinos (aprobadas definitivamente el 17 de Febrero de 1.995), en la Ley sobre Ordenación Territorial de la Comunidad de

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

- El presente documento ha sido aprobado:
- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
 - Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
 - Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
 - Definitiva:
 - Publicación en el BOCM: Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006

LA SECRETARIA



BD
BD

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

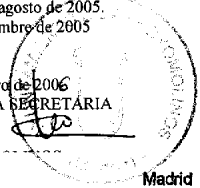
[U-6 Monte de San de San Martín* APD-2 Parque de Nieve, Arroyomolinos]

El presente documento ha sido aprobado:

Texto refundido. Modificación abril de 2005

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM: Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006

LA SECRETARÍA



Madrid 10/1984 de 30 de Mayo y en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid Ley 9/2.001.

7.1.4. Aplicación de las Ordenanzas

La interpretación y consiguiente aplicación de lo dispuesto en las presentes Ordenanzas, corresponde al Ayuntamiento de Arroyomolinos, sujetándose en todo caso, a las regulaciones de competencias que se establecen al efecto, por parte de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

En todo lo que no quede expresamente reflejado en estas Ordenanzas, será de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyomolinos.

7.1.5. Vigencia del Plan Parcial

En cuanto a la vigencia y revisión del presente Plan Parcial, al cual se refieren estas Ordenanzas, queda sujeto a lo expresado en los artículos 125 al 130 del Texto Refundido sobre la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, al artículo 66 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como al Reglamento de Planeamiento en vigor.

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

7.1.6. Características del Plan Parcial

El procedimiento de tramitación, será el indicado en el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y artículo 59 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

A estos efectos de la aplicación de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, el presente Plan se entiende de promoción privada y los promotores deberán cumplir las obligaciones y condiciones exigidas en los artículos correspondientes de las Normas Subsidiarias de Arroyomolinos.

El sistema de actuación será el de COMPENSACIÓN, de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Arroyomolinos y definido en las condiciones que lo hace el artículo 157 y siguientes de la referida Ley sobre Régimen del Suelo, y

LA SECRETARÍA
 EL SECRETARIO
 CERTIFICADO
 La Junta de Gobierno Local, en su sesión de 29 de Julio de 2005, aprobó provisionalmente el presente Plan Parcial, con carácter provisional, a 5 de Enero de 2006.

BD

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

- El presente documento ha sido aprobado:
- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006



SAU-6 Monte de San de San Martín* APD-2 Parque de Nieve, Arroyomolinos]

Texto refundido. Modificación abril de 2005

11-06-2002
11-07-2002

artículo 104 y siguientes de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- Serán cedidas al Ayuntamiento de Arroyomolinos, gratuitamente y libres de toda carga, las zonas que están grafiadas y cuantificadas como tales en los correspondientes Documentos de este Plan Parcial. Estas zonas de cesión serán destinadas a viales y aparcamientos públicos, jardines, zonas verdes, además de las zonas de equipamiento social indicadas en el Plan de Zonificación, así como las parcelas especificadas en el Proyecto de Compensación.
- Serán de uso y dominio privado el suelo definido y grafiado como tal en el mencionado Plano de Zonificación Privado, además del espacio destinado a los centros de transformación que sean precisos instalar. El resto será de uso y dominio público.
- Los terrenos correspondientes a dotaciones se sitúan en la parcela nº 7 de este Plan Parcial.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE INSTITUCIONES PÚBLICAS,
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

24 JULIO 2002

DOCUMENTO INFORMADO
EL TERCERO
REQUERIMIENTE

7.2.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

19-12-01

11/3-06-02

Arroyomolinos, a 13 de junio de 2002

7.2.1. Desarrollo del Plan Parcial

CERTIFICADO

EL SECRETARIO

El presente Plan Parcial se desarrollará mediante la redacción del oportuno Proyecto de Urbanización, que contendrá y recogerá las normas que se especifican y se expresan en los apartados correspondientes de estas Ordenanzas Regulatorias.

7.2.2. Normas para el Proyecto de Urbanización

Serán de aplicación íntegramente los artículos 2.20, 2.21 y 2.22 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Arroyomolinos, así como las directrices específicas reflejadas en el presente Plan Parcial.

7.2.3.- Entidades urbanísticas colaboradoras

Corresponderá a los propietarios de los terrenos la conservación y mantenimiento de las obras de Urbanización realizadas y de acuerdo con el art. 25/3 del Reglamento Gestión Urbanística, se deberá constituir una Entidad Urbanística Colaboradora, antes de la

BD

BD



recepción de la Urbanización, que asuma los deberes de mantenimiento y conservación, según acuerdo de Pleno, de fecha 20 de diciembre de 1.999.

7.2.4.- Licencias

- 1.- Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso enumerados en el Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en las Normas Subsidiarias de Arroyomolinos.
- 2.- La documentación, contenido y tramitación, se atenderán a lo dispuesto en los textos citados, en la Ley de Bases del Régimen Local y las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Arroyomolinos, Artículos 2.29 al 2.32.

Será tenido especialmente en cuenta el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en cuanto a la solicitud de Licencia de Actividad.

do por este Ayuntamiento:

almente el día 19-12-01

almente el día 13-06-02

almente el día

omolinos, a 13 de junio de 2002

7.3. RÉGIMEN DEL SUELO

7.3.1.- Parcelación

La parcelación propuesta debe considerarse vinculante a los efectos del desarrollo del Proyecto de Compensación y/o Reparcelación. Este Proyecto se realizará como paso previo al Proyecto de Urbanización, a fin de que este contemple todas y cada una de las condicionantes que las parcelaciones suponen.

No se permite establecer subdivisiones de las que resultan parcelas de tamaño inferior a los mínimos establecidos en cada zona.

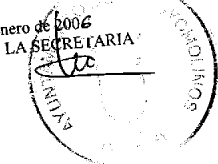
7.3.2.- Urbanización y edificación simultáneas

Podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurren, los requerimientos siguientes:

- a) Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM: Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006



BD

BD



1176-6-2007
102

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Insud)

DADO por este Ayuntamiento:
el presente documento ha sido aprobado
mediante el día 19-12-07
Provisionalmente el día 19-06-02
Definitivamente el día
Arroyomolinos, a 13 de enero de 2002

CERTIFICADO
EL SECRETARIO

- b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, la terminación de la edificación de la totalidad de las parcelas de la correspondiente etapa del Plan Parcial contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
- c) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local en cuantía suficiente para garantizar hasta el ciento por ciento la ejecución de las obras necesarias para completar la totalidad de la urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial así como para conectar todos sus servicios con las redes viarias y de servicios locales.
- Para valorar esta garantía podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada.
- d) Que en el escrito de solicitud de licencia el promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las casiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiesen irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado c) anterior.

7.3.3.- Calificación y usos del suelo

Atendiendo a las disposiciones reflejadas en las NN.SS en vigor, en el Título V referido a las Condiciones Particulares de los Usos, y en las ordenanzas Generales contempladas en el presente Plan Parcial en su Capítulo 6, los usos de aplicación en el ámbito de estudio son:

- Uso Público Comercial: en sus 4 categorías
- Uso Dotacional: en sus 5 categorías
- Uso Zonas verdes
- Uso Aparcamiento: en sus 3 categorías

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

24 JUN. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

BD

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006.

LA SECRETARÍA

BD



COMUNIDAD DE MADRID
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

24 JUN. 2002

DOCUMENTO INCORPORADO

7.4.- Condiciones particulares de las Ordenanzas

7.4.1. Generalidades

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Las condiciones particulares de cada ordenanza establecida en este Plan Parcial, se adaptan a las necesidades impuestas por el tamaño y complejidad de las parcelas, y los usos que han de definirse en el interior de cada una de ellas.

Debido a la singularidad y características del Plan Parcial, las claves de Ordenanza y aprovechamiento definidas en el documento de NN.SS. han sido sustituidas por una ordenanza parcela a parcela, en la que se especifican los usos, categorías y edificabilidades características de cada uno de ellos, siempre entendiendo que esta clasificación no se contrapona a las generalidades expresadas en el Título VI Sección 1ª de las presentes NN.SS, y está condicionada por el tamaño y complejidad de tratamiento de las parcelas.

El ámbito de aplicación de cada Ordenanza queda reflejado en el plano nº 11 del Plan Parcial.

7.4.2. Edificabilidad

Nota a la Revisión de NN.SS. de Agosto de 2001: Posteriormente a la aprobación de las NN.SS. se ha aprobado el Orden de 27 de Septiembre de 2001 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, referente a criterios urbanísticos de centros comerciales y/o de ocio, de rango superior a las NN.SS. que será de aplicación y a la que se atenderá en caso de desacuerdo entre ambas:

No computarán a efectos de edificabilidad máxima permitida, los espacios complementarios que cumplan función de paso, estancia o servicio para el público hasta un máximo del 40% de la edificabilidad permitida, contabilizándose dentro del porcentaje tanto las superficies bajo rasante, sobre rasante ó entreplantas.

En ningún caso serán considerados espacios complementarios las superficies que cumpliendo similares funciones pertenezcan exclusivamente al ámbito de un determinado local.

Computarán las superficies construidas que estén sobre y bajo rasante y entreplantas, que se destinen a actividades lucrativas, comerciales y/o de ocio.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)
PLANO DE APROVECHAMIENTO
19-12-01
Provisionalmente el día 13-06-02
Destinatarios a 13 de febrero de 2002

763-101
11-4-2002

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006

LA SECRETARIA
[Signature]

BD



No computan las superficies construidas que estén bajo rasante, que se destinen a almacenes y/o aparcamiento público.

No computarán las superficies construidas en cualquier planta, que se destinen a instalaciones de acondicionamiento del Centro, tales como cuartos de calefacción, de aire acondicionado o de electricidad.

7.4.3 Definición de Ordenanzas

Ordenanza A. Corresponde a la parcela nº 1 del Plan Parcial, con una superficie bruta de suelo de 58.729 m² y una edificabilidad de 16.666 m², y a la parcela nº 6 con un superficie bruta 43.998 y una edificabilidad de 10.000 m².

USO PRINCIPAL: Público comercial en sus categorías 1ª, 2ª y 4ª.

USOS COMPATIBLES: Aparcamiento en sus tres categorías, zona verde e infraestructuras.

USO INCOMPATIBLES: Residencial e industrial en todas sus categorías, público comercial en su categoría 3ª.

Corresponde a los espacios destinados a la localización de uso comercial en sus diferentes tipologías, actividades terciarias de prestación de servicios administrativos, técnicos comerciales, financieros, bares y restaurante, locales y agrupaciones comerciales, grandes superficies y sala de reunión y espectáculos correspondientes a actividades de ocio en régimen de explotación con fines lucrativos. Dentro de estas últimas se englobarán actividades lúdicas, deportivas, culturales, alternas, cines, juegos, viajes, tecnológicas, prestación médico veterinarias, asistencia social, culto y de recreo.

Podrán desarrollarse en locales exclusivos o no dependiendo de la ordenación del proyecto, y se podrán realizar en locales cubiertos o en espacios al aire libre. La edificación podrá desarrollarse en dos alturas, siendo la altura máxima permitida para una planta 8 m. y para 2 plantas 12 m. El número mínimo total de plazas de aparcamiento a desarrollar en cualquiera de sus categorías es de 800 plazas en la parcela 1 y 650 en la parcela 6.

OBSERVACIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO:

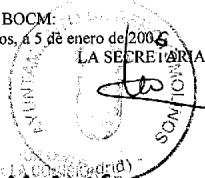
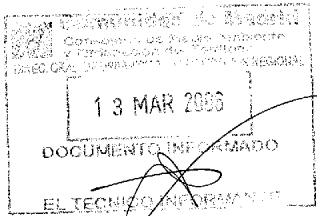
- 1) Condiciones de retranqueo establecidas en el área de movimiento, definidas en el plano nº 10.

ATENTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS.

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006



BOCM Nº 191
 5-4-06-3-06
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN
 URBANISMO

BD

BD



- 2) Distancia entre edificios definida en una vez la altura, con un mínimo de 8 m.
- 3) Aparcamiento en superficie podrá sobrepasar el límite del área de movimiento.
- 4) En el frente a las parcelas a la red viaria general habrá una franja de 3 m. de ancho mínimo, como zona ajardinada, que solamente podrá ser cruzada por los accesos de las aparcamientos.
- 5) Se permitirán las edificabilidades en los porcentajes:
 - 12.500 m² en parcela 1 y 5.344 en parcela 6, en las categorías 1ª terciario y 2ª comercial, de uso público comercial.
 - 4.166 m² en la parcela 1 y 4.666 en la parcela 6 en la categoría 4ª ocio, de uso público comercial.

La edificabilidad vendrá definida según la Orden 27, de Septiembre de 2.001 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. nº 233, 1 de Octubre de 2.001):

No computarán a efectos del cumplimiento de la edificabilidad los espacios complementarios hasta un máximo del 40% de la edificabilidad máxima.

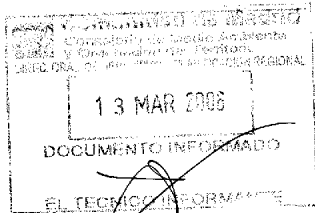
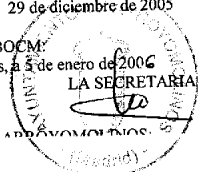
- 6) Ocupación definida en la ficha de cada parcela
- 7) Condiciones estéticas establecidas en el Capítulo 7, Artículo 7.5.
- 8) En la parcela 6 se permite la segregación, estableciéndose la superficie de parcela mínima en 8.500 metros cuadrados, con un frente mínimo a viario público de setenta (70) metros. Para realizar dicha segregación se tendrá que tramitar un Estudio de Detalle, que fije la configuración definitiva de las parcelas resultantes y distribución de la edificación, estableciendo volúmenes y edificabilidad. La edificabilidad máxima del conjunto de parcelas resultantes de la segregación no podrá superar el máximo permitido, por usos, por el Plan parcial en esta parcela.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 3 de enero de 2006



SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
URBANISMO DE TERRITORIO
Madrid, 28-3-06

192 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO

(P.D.F. Resolución 40.333/05, de 6 de julio)

BD

BD



26-6-2002
11-4-2002

Ordenanza B. Corresponde a la parcela nº 2 del Plan Parcial, con una superficie bruta de suelo de 296.415 m² y una edificabilidad de 134.000 m².

USO PRINCIPAL: Público comercial en sus categorías 1ª, 2ª y 4ª

USOS COMPATIBLES: Aparcamiento en sus tres categorías, zona verde e infraestructuras

USOS INCOMPATIBLES: Residencial e industrial en todas sus categorías, público comercial en su categoría 3ª.

Corresponde a los espacios destinados a la localización de uso comercial en sus diferentes tipologías, actividades terciarias de prestación de servicios administrativos, técnicos comerciales, financieros, bares y restaurante, locales y agrupaciones comerciales, grandes superficies y sala de reunión y espectáculos correspondientes a actividades de ocio en régimen de explotación con fines lucrativos. Dentro de estas últimas se englobarán actividades lúdicas, deportivas, culturales, alternas, cines, juegos, viajes, tecnológicas, prestación médico veterinarias, asistencia social, culto y de recreo.

Podrán desarrollarse en locales exclusivos o no dependiendo de la ordenación del proyecto, y se podrán realizar en locales cubiertos o en espacios al aire libre.

La edificación podrá desarrollarse en tres alturas, siendo la altura máxima permitida para una planta 8 m., para 2 plantas 12 m. y para 3 plantas 16 m. Se establecen parámetros de ordenación específicos para los edificios singulares.

La edificación seguirá las limitaciones fijadas por las NN.SS. para la parcela central del polígono, en el gráfico adjunto a la ficha APD-2, con copia en la página 12 del presente Plan Parcial.

El número mínimo total de plazas de aparcamiento a desarrollar en cualquier de sus categorías es de 6.917 en la parcela nº 2.

OBSERVACIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO:

- 1) Condiciones de retanqueo establecidas en el área de movimiento.
- 2) Edificios singulares:

Centro de esquí. Altura máxima sobre rasante de terreno 25 m. Se establece esta rasante en la cota de terreno 637,673 m. Cines. Altura máxima sobre rasante de terreno 25 m.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005.
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2005

LA SECRETARÍA

(Firmado)

COM. INFRA. ARROYOMOLINOS
SECRETARÍA DE URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
P.º DE ARROYOMOLINOS, 15-16-17

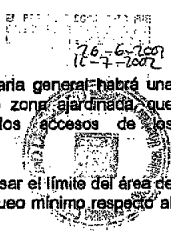
24 JUL 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO
EL TIPO DE INFORMACIÓN

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)
Este texto ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Arroyomolinos el día 19-12-01
Publicado en el BOCM el día 15-08-05
Definitivamente el día 17 de enero de 2005
Arroyomolinos, a 17 de enero de 2005

BD

BD



- 3) En el frente de las parcelas a la red viaria general habrá una franja de 3 m. de ancho mínimo, como zona ajardinada que solamente podrá ser cruzada por los accesos de las aparcamientos.
- 4) Aparcamiento en superficie podrá sobrepasar el límite del área de movimiento, siendo obligatorio un retranqueo mínimo respecto al borde de la calle de 5 m.
- 5) Se permitirán las edificabilidades en los porcentajes 74.866 m² en parcela 2, categoría 1^a y 2^a, terciario y comercial. 59.334 m² en parcela 2, categoría 4^a, ocio. La edificabilidad vendrá definida según la Orden 27 Septiembre de 2.001 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. nº 233, 1 Octubre de 2.001):
No computarán a efectos del cumplimiento de la edificabilidad los espacios complementarios hasta un máximo del 40% de la edificabilidad máxima.
- 6) Fondo máximo edificable: no se fija.
- 7) Área de movimiento: definida en el plano 10.
- 8) Ocupación definida en la ficha de cada parcela
- 9) Condiciones estéticas establecidas en el capítulo 7, artículo 7.5.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento ha sido aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Arroyomolinos el día 19 de Julio de 2002.

Provisionalmente el día 13 de Agosto de 2002.

Definitivamente el día 29 de Diciembre de 2005.

Arroyomolinos, a 13 de junio de 2002

CERTIFICO EL SECRETARIO



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

24 JUN. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO INFORMATIVO

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006

LA SECRETARIA

[Signature]

SECRETARIA

BD

BD



Ordenanza C. Corresponde a la parcela nº 4 del Plan Parcial, con una superficie bruta de suelo de 30.365 m² y una edificabilidad de 14.500 m².

USO PRINCIPAL: Público comercial en sus categorías 3ª.

USOS COMPATIBLES: Aparcamiento en sus tres categorías, zona verde e infraestructuras.

USO INCOMPATIBLES: Residencial e industrial en todas sus categorías, público comercial en su categoría 1ª, 2ª y 4ª.

Corresponde a todas las actividades relacionadas con hostelería de alojamiento y restauración, incluyendo en los usos principales todas las directamente involucradas en la actividad en este tipo de establecimientos.

Se desarrollarán en locales exclusivos. La edificación podrá desarrollarse en 4 alturas (B+3 plantas), siendo la altura máxima permitida de 15 m.

El número mínimo total de plazas de aparcamiento a desarrollar en cualquiera de sus categorías es de 300 plazas

OBSERVACIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO:

- 1) Condiciones de retranqueo establecidas en el área de movimiento, definidas en el plano nº 10.
- 2) Las instalaciones deportivas podrán sobrepasar el límite del área de movimiento, con un retranqueo mínimo de 3 m.
- 3) Establecimiento hotelero en cualquier categoría o clasificación excepto pensiones.
- 4) En el frente de las parcelas a la red viaria general habrá una franja de 3 m. de ancho mínimo, como zona ajardinada, que solamente podrá ser cruzada por los accesos de los aparcamientos.
- 5) Fondo máximo edificable: no se fija.
- 6) Ocupación definida en la ficha de cada parcela
- 7) Condiciones estéticas establecidas en el Capítulo 7, Artículo 7.5.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE SUJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE FECHA 29-3-05
 MEDIANTE C-4-06
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO

Resolución 10.332/05, de 6 de julio

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:
 El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
 Publicación en el BOCM:
 Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006

LA SECRETARIA

Comunidad Autónoma de Andalucía
 Consejería de Medio Ambiente
 Urbanismo y Ordenación del Territorio
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y DE EMPLEADO REGIONAL

13 MAR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

001617002



BD
 BD



Ordenanza D. Corresponde a la parcela nº 5 del Plan Parcial, con una superficie bruta de suelo de 105.580 m² y una edificabilidad de 9.334 m².

USO PRINCIPAL: Público comercial en su categoría 4ª.

USOS COMPATIBLES: Aparcamiento en sus tres categorías, zona verde e infraestructuras.

USO INCOMPATIBLES: Residencial e industrial en todas sus categorías, público comercial en su categoría 1ª, 2ª y 3ª.

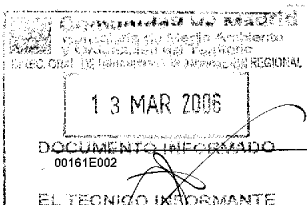
Corresponde a los espacios destinados a actividades de ocio en régimen de explotación con fines lucrativos. Dentro de estas últimas se englobarán actividades lúdicas, deportivas, culturales, alternas, cines, juegos, viajes, tecnológicas, prestación médico veterinarias, asistencia social, culto y de recreo.

Podrán desarrollarse en locales exclusivos o no dependiendo de la ordenación del proyecto, y se podrán realizar en locales cubiertos o en espacios al aire libre. La edificación podrá desarrollarse en dos alturas, siendo la altura máxima permitida para una planta 8 m. y para 2 plantas 12 m. El número mínimo total de plazas de aparcamiento a desarrollar en cualquiera de sus categorías es de 755.

OBSERVACIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO:

- 1) Condiciones de retranqueo establecidas en el área de movimiento. Específicamente se permite, en el área de retranqueo, la implantación de cerramientos de seguridad y control de la instalación. La altura de estos cerramientos ligeros de seguridad será la necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación.
- 2) En el frente a las parcelas a la red viaria general habrá una franja de 3 m. de ancho mínimo, como zona ajardinada, que solamente podrá ser cruzada por los accesos de las aparcamientos.
- 3) Fondo máximo edificable: no se fija.
- 4) Área de movimiento: definida en la ficha de cada parcela.
- 5) Ocupación definida en la ficha de cada parcela.
- 6) Condiciones estéticas establecidas en el Capítulo 7, Artículo 7.5.
- 7) Se permite la segregación, estableciéndose la superficie de parcela mínima en 8.500 metros cuadrados, con un frente mínimo a viario público de setenta (70) metros. Para realizar dicha segregación se tendrá que tramitar un Estudio de Detalle, que fije la configuración definitiva de las parcelas resultantes y distribución de la edificación, estableciendo volúmenes y edificabilidad. La edificabilidad máxima del conjunto de parcelas no podrá superar el máximo permitido en esta parcela por el Plan Parcial.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ASIENTO APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE FECHA 5-7-2005
 Madrid, 5-7-2005
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
 (P.D.F. Resolución #0 333/05, de 6 de julio)



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

- El presente documento ha sido aprobado:
- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
 - Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
 - Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
 - Definitiva:
 - Publicación en el BOCM: 5 de enero de 2006



BD
 BD



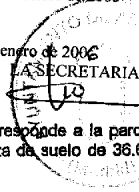
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

o. Modificación Junta de 2005

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006



11-29-5-2007

Ordenanza E. Corresponde a la parcela nº 7 del Plan Parcial, con una superficie bruta de suelo de 36.685 m² y una edificabilidad de 18.342 m².

USO PRINCIPAL: Dotacional en todas sus categorías.

USOS COMPATIBLES: Aparcamiento en sus tres categorías, zona verde e infraestructuras

USOS INCOMPATIBLES: Residencial, industrial y público comercial en sus categorías.

Corresponde a actividades dotacionales de uso tanto público como privado, tales como escuelas, guarderías, clubs sociales, centros culturales, centros sanitarios, religiosos, deportivos, etc.

Se desarrollarán en edificios exclusivos. La edificación podrá desarrollarse en 4 alturas (B + 3 plantas), siendo la altura máxima permitida de 15 m.

El número mínimo total de plazas de aparcamiento a desarrollar en cualquier de su categoría es de 185 plazas.

OBSERVACIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO:

- 1) Condiciones de retanqueo establecidas en el área de movimiento.
- 2) Las instalaciones deportivas podrán sobrepasar el límite del área de movimiento, con un retanqueo mínimo de 3 m
- 3) Equipamiento social en cualquier categoría, excepto hotelero y comercial.
- 4) En el frente de las parcelas a la red viaria general habrá una franja de 3 m. de ancho mínimo, como zona ajardinada, que solamente podrá ser cruzada por los accesos de los aparcamientos
- 5) Fondo máximo edificable: no se fija.
- 6) Área de movimiento: definida en el plano nº 10
- 7) Ocupación definida en la ficha de cada parcela
- 8) Condiciones estéticas establecidas en el capítulo 7, artículo 75

Ayuntamiento de Arroyomolinos
 El presente documento:
 Emitido por el Ayuntamiento:
 Inicial el día 19-12-01
 Provisionalmente el día 13-06-02
 Definitivamente el día
 Arroyomolinos, a 13 de enero de 2006.

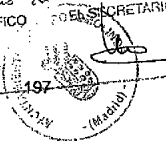
SECRETARIO
 CERTIFICADO
 197

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

24 JUN. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE



BD

BD

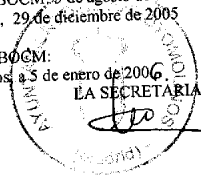


AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM: Arroyomolinos, a 3 de enero de 2006

olinos]
e 2005



Red Vial de Tránsito Rodado

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

Condiciones de uso

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

Los usos permitidos serán:

24 JUN. 2002

Calzadas: Uso libre del tránsito rodado

DOCUMENTO INFORMARIO

Aceras: - Uso exclusivo de tránsito peatonal

EL TÉCNICO RESPONSABLE

En las zonas verdes adscritas al viario como mediana y rotondas se permite la construcción de elementos de infraestructura, como transformadores, casetas, arquetas sin cómputo a efectos de edificabilidad.

Condiciones estéticas

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

Red Vial de Tránsito Peonatal

Definición

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

Condiciones de uso

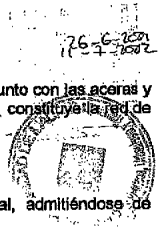
El uso permitido es de tránsito peatonal, admitiéndose de forma local pequeñas zonas de estancia.

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

Condiciones estéticas

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

ARROYOMOLINOS (Madrid)
 CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN
 Expedido en Arroyomolinos, a 12 de junio de 2002.
 Definitivamente el día 17 de agosto de 2002.
 Arroyomolinos, a 12 de junio de 2002.
 EL SECRETARIO



BD

21 BD



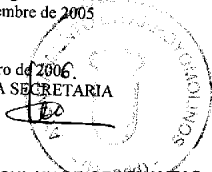
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006.

LA SECRETARIA



fin* APD-2 Parque de Nieve, Arroyomolinos]

Texto refundido. Modificación abril de 2005

CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS

ORDENANZA	USO PRINCIPAL	CATEGORIAS PERMITIDAS	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPAT.
A	Público comercial	1º Terciario 2º Comercial 4º Ocio	Aparcamiento Zonas verdes Infraestructura	Los restantes definidos en las NN.SS.
B	Público comercial	1º Terciario 2º Comercial 4º Ocio	Aparcamiento Zonas verdes Infraestructura	Los restantes definidos en las NN.SS.
C	Público comercial	3º Hostelero	Aparcamiento Zonas verdes Infraestructura	Los restantes definidos en las NN.SS.
D	Público comercial	4º Ocio	Aparcamiento Zonas verdes Infraestructura	Los restantes definidos en las NN.SS.
E	Dotacional	Todas	Aparcamiento Zonas verdes Infraestructura	Los restantes definidos en las NN.SS.
F	Zonas Verdes	—	Infraestructura	Los restantes definidos en las NN.SS.
G	Aparcamiento	Todas	Infraestructura	Los restantes definidos en las NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 29-07-05

Provisionalmente el día 29-12-05

Definitivamente el día 13 de junio de 2006

Arroyomolinos, a 13 de junio de 2006

CERTIFICO EL SECRETARIO

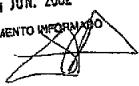


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

24 JUN. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE



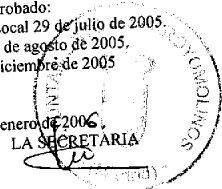
BD
BD



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM: Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006.



molinos]
de 2005

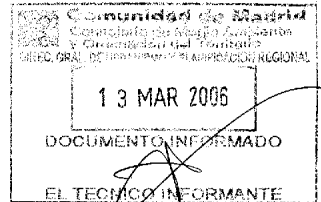
7.5.- Normas Particulares de la Edificación

7.5.1. Generalidades

Atendiendo a la necesidad específica demandada por los edificios que han de incluirse en las distintas parcelas, estas Normas Particulares tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación. Las disposiciones que no tengan una definición particular en estas Normas Particulares, atenderán a la imposición definida en las Normas Generales de la Edificación.

Se dividen, de acuerdo con los aspectos a regular en:

- Condiciones de parcela
- Condiciones de posición de la edificación
- Condiciones de volumen
- Condiciones higiénicas y de dotación de servicios
- Condiciones estéticas



7.5.2.- Condiciones de parcela

Serán de aplicación las desarrolladas en las Normas Generales de la Edificación, con las siguientes puntualizaciones:

- Las parcelas definidas por este Plan Parcial, a excepción de la 5 y 6, son indivisibles a todos los efectos y afectada por una Ordenanza única y definida para cada una de ellas.
- En las parcelas 5 y 6 definidas por este Plan Parcial, podrán realizarse segregación, estableciéndose la parcela mínima en 8.500 metros cuadrados, con un frente a vial público de 70 metros. Cada una de las parcelas resultantes de la segregación quedará afectada por la Ordenanza definida, por este Plan Parcial, para la parcela matriz de la que se segrega, (parcela 5 Ordenanza D y parcela 6 Ordenanza A).

7.5.3.- Condiciones de posición de la edificación

Serán de aplicación las desarrolladas en las Normas Generales de la Edificación, con las siguientes puntualizaciones:

- Se modifica el concepto de área de movimiento, definiéndose como el área dentro de la cual puede situarse la edificación, siendo siempre determinada por los retranqueos mínimos definidos en los planos de zonificación (Plano nº 10)
- Desaparece el límite para el fondo edificable debido a la singularidad de los edificios que representan los diferentes usos dentro de las parcelas.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ADOCIÓN ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE PIEDRA PLATA, EN SU REUNIÓN NÚMERO 4.06. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN (P.D.F. Resolución 40.333/05, de 6 de julio)



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005.
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM: Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006

inº APD-2 Parque de Nieve, Arroyomolinos]

Texto refundido. Modificación abril de 2005

LA SECRETARÍA

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

24 JUN. 2002

7.5.4.- Condiciones de ocupación y aprovechamiento

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO

Serán de aplicación las desarrolladas en las Normas Generales de la Edificación, con las siguientes puntualizaciones:

- Se modifica el concepto de Edificabilidad, definiéndose como la cuantificación correspondiente a una parcela, en función de su calificación - uso y aprovechamiento - y su situación en una determinada zona o categoría del suelo de las Normas Subsidiarias.

Los límites de este derecho podrán venir definidos por un Coeficiente de Edificabilidad establecido al efecto, o bien por la superficie máxima edificable resultante de la aplicación directa de las condiciones de aprovechamiento y volumen que se detallan en las presentes Normas.

Quando por necesidades de diseño dentro de la parcela nº 2 con carácter exclusivo, pretenda cubrirse parte de los espacios exteriores de distribución (calles y plazas) podrá realizarse sin cómputo de edificabilidad con las siguientes condiciones:

- Estar dentro del área de movimiento
- Estar construido con material transparente ó translúcido
- No sobrepasar en más de 5 m. la altura de la edificación.
- Constituir un espacio abierto
- No tener una longitud mayor de 100 m. y no sobrepasar en cada caso los 3.000 m².
- Las superficies en proyección de estas cubiertas no podrán superar el 15% de superficie de la proyección en planta del área edificable (centro comercial y ocio).

26-6-2002
11-7-2002

ARROYOMOLINOS (Madrid)
Este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Arroyomolinos el día 19-12-01

EL SECRETARIO
CERTIFICADO
de fecha de 2002

En el cómputo de la superficie edificada para centros comerciales y/o de ocio, se seguirán las instrucciones de la Orden 27 de Septiembre de 2001 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. nº 233, 1 de Octubre de 2001).

No computarán a efectos de edificabilidad máxima permitida, los espacios complementarios que cumplan función de paso, estancia o servicio para el público hasta un máximo del 40% de la edificabilidad permitida, contabilizándose dentro del porcentaje tanto las superficies bajo rasante, sobre rasante ó entreplantas.

En ningún caso serán considerados espacios complementarios las superficies que cumpliendo similares funciones pertenecieran exclusivamente al ámbito de un determinado local.

3D

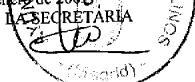


AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006.



Computarán las superficies construidas que estén sobre y bajo rasante y entreplantas, que se destinen a actividades lucrativas, comerciales y/o de ocio.

No computarán las superficies construidas que estén bajo rasante, que se destinen a almacenes y/o aparcamiento público.

No computarán las superficies construidas en cualquier planta, que se destinen a instalaciones de acondicionamiento del Centro, tales como cuartos de calefacción, de aire acondicionado o de electricidad.

En el resto de edificaciones no reguladas por esta Orden, en el cálculo de la superficie edificada computan:

a) Todas las plantas transitables del edificio por encima de la rasante y con independencia del uso a que se destinen.

b) Los espacios ocupados sean o no cerrados, con sus coeficientes respectivos

No computarán:

- a) Porches que no estén cerrados por 3 ó más de sus lados.
- b) Pergolas y elementos contruidos con materiales fácilmente desmontables siempre que no estén cerrados.
- c) Los patios interiores
- d) Los aporcales de uso público
- e) Los sótanos y/o semisótanos
- f) Superficie bajo cubierta

Se incluye el concepto de ocupación bajo rasante. Ocupación bajo rasante. Las construcciones enteramente subterráneas podrán ocupar los espacios libres de la parcela salvo limitación expresa en la ordenanza de zona correspondiente. En todo caso se asegurará la accesibilidad de bomberos, ambulancias y otros servicios públicos.

COMPLACIDO DE SU MARCO
CONSEJO DE AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

24 JUN. 2002

DOCUMENTO IMPRIMIBLE

EL TITULAR
EL AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Iniciado el día 19-12-01
Desarrollado el día 13-05-02
Aprobado el día 13 de junio de 2002

CERTIFICADO
EL SECRETARIO

7.5.5.- Condiciones de volumen

Serán de aplicación las desarrolladas en las Normas Generales de la Edificación, con las siguientes puntualizaciones:

- Se modifica el concepto de altura máxima de la edificación, discriminándose según el uso y la tipología edificatoria, de forma que en la parcela nº 2 aparezcan alturas específicas correspondientes a las edificaciones singulares.

BD
BD

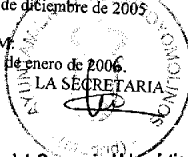


AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005.
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006.



» 1

005

En el punto tercero del Convenio Urbanístico de 3 de Agosto de 1.998 entre el Ayuntamiento y los promotores del SAU-6 se establece una altura máxima de 25 m. sobre la rasante del terreno para las pistas de ski situadas en la parcela nº 2. En cualquier caso, dada la singularidad del proyecto se establece en las parcelas nº 1 y 2 los siguientes parámetros generales:

- Área de ski: Altura máxima 25 m. sobre rasante del terreno.
- Área comercial – ocio: 1 planta 8 m.
2 plantas 12 m.
3 plantas 16 m.
- Edificios singulares a determinar proyecto altura máxima 25 m. sobre rasante del terreno

COMUNIDAD DE MANANTIALES
CONSEJO REGULADOR DE MANANTIALES
DIRECCIÓN GENERAL DE MANANTIALES
FUNDACIÓN DE MANANTIALES

24 JUN. 2002

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
E. TECNICO
PROPONENTE

11-7-6-2007

AVLUP

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inchiesta el día 17-12-01

Provisionalmente el día 13-06-02

Delimitación de parcelas de 2002

Arroyomolinos

El SECRETARIO CERTIFICO

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

- 1.- Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada.
- 2.- Los elementos técnicos y de servicios anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, etc.) no habitables, debiendo quedar en cualquier caso inscritos dentro del plano nº 40 establecidos en el art. 4.43 de las NN.SS.
- 3.- Instalaciones deportivas – ocio – recreativas susceptibles de realizarse al aire libre.

Se altera el concepto de terrazas y pérgolas definiéndose como no computable a efectos de edificabilidad los soportales de uso público.

Se amplía el concepto de Áreas exteriores cubiertas.

Áreas exteriores cubiertas. Cuando por necesidades de diseño a implantación se necesite cubrir un espacio exterior (calles o plaza interior del centro) no computará a efectos de edificabilidad siempre que se realice con elementos de cubrición transparentes o translúcidos, no tengan una longitud mayor de 100 m., una superficie mayor de 3.000 m² y estén abiertos lateralmente al menos en dos de sus lados o en el 30% de su proyección horizontal.

7.5.6.- Condiciones higiénicas y de dotación de servicios

Serán de aplicación las desarrolladas en las Normas Generales de la Edificación.

BD

BD



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006.



96-6-2005
11-7-2005

7.5.7.- Condiciones de accesibilidad y comunicación

Serán de aplicación las desarrolladas en las Normas Generales de la Edificación.

7.5.8.- Condiciones estéticas

Edificios. Traza reguladora

CONSEJALIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

24 JUN. 2002

DOCUMENTO INFORMADO



El proyecto que se presente ante el Ayuntamiento para la petición de licencia contará, con un documento - plano a escala adecuada en el que constarán, debidamente destacadas o visualizadas, las determinaciones adoptadas al proyectar el edificio respecto a los siguientes parámetros: modulación general, proporción de los elementos que definen la volumetría del edificio, ritmos de huecos macizos, relaciones métricas entre los diferentes elementos que definen la traza vertical y horizontal de la edificación y cualquier elemento que singularice el lenguaje formal o constructivo utilizado. En suelo urbano, este documento - plano desarrollará un alzado de la calle o espacio donde se localice el edificio proyectado en una longitud mínima de 25 m. a cada lado de la parcela a edificar y abarcando siempre edificaciones completas donde se razone la inclusión armónica del edificio en el entorno.

Materiales Los materiales utilizados deberán justificarse en su despiece, textura y color en función de los criterios de composición propios de la edificación y de los criterios de integración ambiental. Además deberán tener unas características técnicas y físicas que permitan prever su mantenimiento en buenas condiciones frente a la agresividad del medio al que están expuestos.

Cubiertas Se recomienda en todo el ámbito del Plan Parcial el remate de los edificios con cubiertas inclinadas, utilizando siempre teja curva. Se prohíben las de colores estridentes, recomendándose los colores pardos y/o decolorados.

Dadas las características de los edificios singulares y de uso económico el diseño de las cubiertas será libre, teniendo en cuenta que en el desarrollo de cada proyecto o parcela tendrá que tener una justificación específica de los materiales en función del uso y acorde con el conjunto del proyecto, con objeto de optimizar el lenguaje arquitectónico.

En las cubiertas planas se prohíbe la utilización de telas asfálticas, así como materiales impermeabilizantes plásticos vistos.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Iniciamente el día 19-12-01
Provisionalmente el día 13-05-02
Definitivamente el día
Arroyomolinos, a 13 de febrero del 2002
EL SECRETARIO

BD

BD



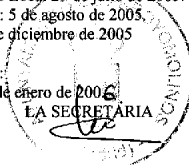
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM: Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006.

Irque de Nieve, Arroyomolinos]

ido. Modificación abril de 2005



En las cubiertas inclinadas queda expresamente prohibido cualquier material que no sea teja de hormigón o cerámica y pizarra natural.

La utilización de cualquier otro material distinto a la teja deberá justificarse en función del diseño particularizado y de uso específico.

Fachadas. Los materiales utilizados en fachadas serán siempre naturales, recomendándose maderos de cal, monocapas, enfoscados pintados, piedras naturales y ladrillo visto. Se prohíben plaquetas cerámicas de cualquier clase.

En los edificios singulares (área de nieve, etc.) se permitirá cualquier material adecuado al uso específico previa justificación.

Cerramientos. En las parcelas de uso comunitario el cerramiento máximo permitido opaco será de 50 cm. de altura, en el resto de acuerdo con lo establecido en el Art. 4.96 de las NN.SS. de Planeamiento Municipal.

El área definida entre la alineación oficial de parcela y la de fachada deberá tratarse como jardín y aparcamientos, sin setos de cerramiento, permitiéndose pavimentar hasta un 90% de su superficie.

Los cerramientos de parcela en todo el ámbito del Plan Parcial serán obligatoriamente de piedra (mampostería desconcertada en granito gris claro), setos naturales y elementos de jardinería.

Elementos de la edificación

Basa-planta baja. La planta baja deberá responder a una concepción unitaria de la fachada. Los ejes de conformación normal deberán hacerse manifiestos en toda la edificación (huecos, macizos). Los huecos de planta baja, incluso si son comerciales, deberán seguir la ley general de composición de huecos del edificio en cuanto a ejes, admitiéndose una dimensión diferente dentro de la unidad de composición del conjunto. Las fachadas en planta baja podrán estar resueltas con el mismo o distinto material que el resto, pero en cualquier caso será una resolución unitaria. Los edificios deberán tener resuelto el cerramiento en planta baja, aun en el caso de que vayan a ser locales comerciales. Quedan prohibidos los cerramientos provisionales de las plantas

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 19-12-05

Provisionalmente el día 13-06-06

Definitivamente el día 13 de junio de 2006

Arroyomolinos, a 13 de junio de 2006

CERTIFICADO

EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM: Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006

LA SECRETARIA

bajas. Los locales comerciales no podrán cambiar los materiales de la fachada de proyecto.

Escapates: Deberán respetar la geometría de ritmos (huecos-macizos y ejes) de la edificación. Habrán de estar enrasados con la fachada, sin sobresalir de ellas.

Toldos: Se permiten los toldos. Los toldos serán de lona u otros tejidos flexibles; podrán estar tratados para su impermeabilización. La altura mínima sobre la rasante de la acera de los elementos portantes será de 2,50 m.

El toldo podrá completarse con costadillos y faldón que dejarán como mínimo 2,25 m. libres sobre la rasante de la acera. El saliente máximo del toldo podrá ser 2/4 de la acera, respetando en cualquier caso el arbolado.

Se prohíbe el uso de persianas enrollables con tambores al exterior.

Muestras: Anuncios paralelos a la fachada con saliente máximo de 15 cm. Podrán adosarse al frente de las cajas de cierre.

Las letras de los anuncios luminosos serán caracteres perforados o tubos de neón; quedan prohibidos los paneles publicitarios iluminados desde el interior, debiendo quedar excluidos rótulos y anagramas.

Quedan prohibidos los anuncios escritos a mano sobre telas, cartones, etc., y en general, los provisionales.

Las muestras no podrán estar situadas más arriba de la cara superior del forjado de techo de planta baja. Se exceptúan de esta norma las edificaciones destinadas exclusivamente a usos económicos.

Se permite dentro del ámbito de las parcelas la señalización comercial especial, con una altura máxima de 25 m. sobre la rasante y una superficie de 30 m².

En las calles interiores y dentro de los límites de cada parcela se realizará un estudio completo de señalética adecuada al entorno e integrado en el conjunto del proyecto.

Banderines: Anuncios normales al plano de fachada. Se prohíben los banderines luminosos, a excepción de los de servicios públicos (comprendiendo farmacias).

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Iniciamiento el día 19-12-05 / Provisionalmente el día 13-06-06 / Definitivamente el día 13-06-06

Arroyomolinos, a 12 de febrero de 2006

CERTIFICADO EL SECRETARIO

BD

BD

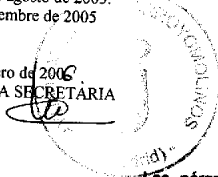
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

El presente documento ha sido aprobado:

- Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
- Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
- Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
- Definitiva:
- Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006

LA SECRETARÍA



Texto refundido. Modificación abril de 2005

Las pérgolas o elementos similares se podrán adosar a linderos y frentes de parcela, siempre que su altura no supere los 3,00 m. y su profundidad no supere los 6,00 m.

Los aleros de las edificaciones no guardarán retranqueos sea cual sea su tamaño en la porción que cumplan la dimensión máxima fijada en 1 m.

En cualquier punto, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera será 2,25 m. Su dimensión máxima será de 75 x 75 cm. sin sobresalir en todo caso de la acera.

Cerramiento de parcelas y solares: Quedan prohibidos los cerramientos que por la mala calidad o la heterogeneidad de los materiales provoquen imágenes de degradación.

Se cumplimentará lo establecido en el art. 4.96 de las NN.SS. y en el 29.3 del presente Plan Parcial.

Huecos en semisótano: Seguirán la ley general de huecos de la edificación.

Cuerpo intermedio (fachada)

Huecos: Quedarán sujetos a los ritmos, proporciones y pérgolas de la edificación del entorno.

Cuerpos vidrados: En el resto de la población se admiten además los miradores, entendiéndose como tales los cuerpos vidrados que están acristalados en su totalidad o como mínimo en las ¾ partes de la altura libre del piso, con un saliente máximo de 60 cm. En ningún caso sobresaldrán de la acera.

Sus barandillas y/o barrotes estarán dispuestos en una trama ortogonal y en un plano paralelo al de fachada. Serán de forja o perfil metálico pintado.

Instalaciones en fachada: En ningún caso, la disposición de estos aparatos podrá degradar la composición general de la fachada, las soluciones apuntarán a una integración de las instalaciones con los huecos y macizos del cerramiento o a enfatizar el lenguaje tecnológico de las instalaciones, en armonía con el ritmo y proporción de los huecos y macizos.

LA SECRETARÍA

CERTIFICADO

Arroyomolinos, a 13 de febrero de 2006

Definitivamente el día 13-02-06

Provisionalmente el día 13-02-06

Inicialmente el día 19-07-05

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

LA SECRETARÍA

LA SECRETARÍA (Madrid)

BD

BD



Medianerías: Las medianerías que queden al descubierto en nueva edificación deberán ser tratadas como fachadas.

Si la nueva edificación dejara al descubierto medianerías de las edificaciones colindantes, presentará un estudio del Ayuntamiento, adjuntándolo al proyecto de aprobación por el licencia.

El monto económico del tratamiento de la medianería correrá a cargo de la edificación de nueva planta.

Pacios: Los patios deberán ser tratados en sus materiales con dignidad, sobre todo aquellos que transitoria o permanentemente se hagan visibles dentro del paisaje urbano. Quedan prohibidos los vuelos sobre patios. Las construcciones permitidas en patios se regirán en lo que les sea de aplicación por esta Normativa estética general.

Modificaciones en fachada: Toda modificación pretendida en una fachada existente deberá responder a un proyecto unitario que necesariamente se ajustará a esta Normativa.
Coronación-cubiertas: En el conjunto urbano serán inclinadas, con pendiente a dos aguas y sin antepecho, la cubierta podrá ser plana o con pendiente de 30º como máximo y de acuerdo con lo establecido en el art. 29.1 de las presentes ordenanzas.

Comisas y aleros: El saliente máximo de comisas y aleros de la edificación y justificado estética y funcionalmente será de 40 cm. En todo caso, será proporcionado al volumen de la edificación y justificado estética y funcionalmente.

Construcciones por encima de la cubierta: Las construcciones permitidas por encima de la cubierta deberán constituir un todo integrado con la resolución total de la edificación.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)
El presente documento ha sido aprobado:
por el pleno de gobierno local de Arroyomolinos, el día 19 de julio de 2005.
El secretario municipal es: [Firma]
El secretario municipal es: [Firma]
El secretario municipal es: [Firma]

EDIFICIOS SINGULARES

Se consideran edificios singulares en general, aquellos destinados al uso dotacional y en particular cualquier edificio de importancia en el contexto urbano, edificación cultural permitida cuya un modo singularizado. Estos edificios, aun cumpliendo el artículo de Normas Generales y Particulares pueden apartarse razonadamente de alguna de las condiciones estéticas impuestas.

209
76-6-2005
11-9-2005
COMUNIDAD DE MANANTID
CONSEJO DE ALEROS PUEBLICO.
URBANISMO Y TRÁNSITO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACION TERRITORIAL
24 JUN. 2002
DOCUMENTO

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:

- El presente documento ha sido aprobado:
 - Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
 - Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
 - Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005.
 - Definitiva:
 - Publicación en el BOCM:

Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006.

LA SECRETARIA

BD

BD



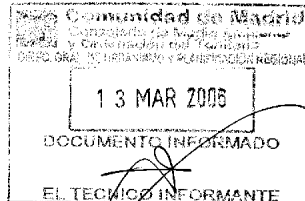
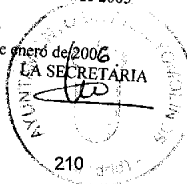
EL PRESENTE DOCUMENTO DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ARROYOMOLINOS, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SUELO DE LA ZONA DE MONTES DE SAN DE SAN MARTÍN APD-2 Parque de Nieve, Arroyomolinos (Madrid), EL SEÑOR TÉCNICO INFORMANTE DE URBANISMO, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SUELO DE LA ZONA DE MONTES DE SAN DE SAN MARTÍN APD-2 Parque de Nieve, Arroyomolinos (Madrid), DE URBANISMO, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SUELO DE LA ZONA DE MONTES DE SAN DE SAN MARTÍN APD-2 Parque de Nieve, Arroyomolinos (Madrid), (P.D.F. REVISIÓN DE PLANOS DE 20 de julio)

Texto refundido. Modificación abril de 2005

7.6.- Cuadro resumen de ordenanzas y edificabilidades

CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS Y EDIFICABILIDAD								
USOS LUCRATIVOS								
PARCELA	ORDENANZA	USO PRINCIPAL	CATEGORIAS PERMITIDAS	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	SUPERFICIE DE SUELO (m2s)	% SUPERFICIE P.P.	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2c)
1	A	Público comercial	1ª, 2ª, 4ª	Aparcamiento, Zonas verdes, Infraestructuras	Los restantes definidos en las NN.SS.	58.729	6,40	16.666
2	B	Público comercial	1ª, 2ª, 4ª			296.415	32,32	134.000
4	C	Público comercial	3ª			30.365	3,31	14.500
5	D	Público comercial	4ª			105.580	11,51	9.334
6	A	Público comercial	1ª, 2ª, 4ª			43.998	4,80	10.000
TOTAL USOS LUCRATIVOS						535.087	58,34	184.500
USOS NO LUCRATIVOS								
PARCELA	ORDENANZA	USO PRINCIPAL	CATEGORIAS PERMITIDAS	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	SUPERFICIE DE SUELO (m2s)	% SUPERFICIE P.P.	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2c)
7	E	Dotacional	Todas	Aparcamiento, Zonas verdes, Infraestructuras	Los restantes definidos en las NN.SS.	36.685	4,00	18.342
8, 12, 14, 1	F	Zona verde s. general	---	Infraestructuras		65.904	7,19	---
9, 10, 11, 13, 14, 2, 15, 1, 15, 2, 16, 17	F	Zona verde	---	Infraestructuras		121.803	13,28	---
3	G	Aparcamiento	Todas	Infraestructuras		23.768	2,59	---
18	G	Aparcamiento	Todas	Infraestructuras		8.817	0,96	---
19	G	Aparcamiento	Todas	Infraestructuras		8.437	0,92	---
20	G	Aparcamiento	Todas	Infraestructuras		17.625	1,92	---
		Vialio s. general	---	---		99.001	10,79	---
		Vialio local	---	---		382.040	41,66	18.342
TOTAL CESIONES SUELO						382.040	41,66	18.342
TOTAL ACTUACIÓN						917.127	100,00	202.842

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS:
 El presente documento ha sido aprobado:
 - Inicial: Junta de Gobierno Local 29 de julio de 2005.
 - Publicación en el BOCM: 5 de agosto de 2005.
 - Provisional: Pleno, 29 de diciembre de 2005
 - Definitiva:
 - Publicación en el BOCM:
 Arroyomolinos, a 5 de enero de 2006



BD

BD