

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 5 "MOLINO PERDIDO" ARROYOMOLINOS. MADRID**

**INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES**

**4**

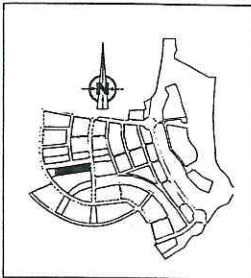
M-4

Correspondiente  
cesión  
aprovecamiento  
lucrativo

FIGHA  
M-4

**DATOS PERSONALES**

ADJUDICATARIO	Nombre	Municipio	DNI/NIF	P-2801500 F
	Domicilio	Plaza de España, 1	LOCALIDAD	Arroyomolinos
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	



**DATOS DE LA PARCELA**

NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana		SUPERFICIE DE SUELO	5.531,75 m <sup>2</sup> s.
LINDEROS	N	calle L en línea recta de 160.68 m..		
	S	parcela EE-1 en línea recta de 159.17.		
	E	calle E en línea recta de 34.55 m..		
	O	parcela VL-1 en línea recta de 34.60 m.		
USO:	RESIDENCIAL.	SUPERFICIE EDIFICABLE	Residencial: 6.687,89 y Comercial: 503,39	
ORDENANZA	2-2º			

**DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

ADJUDICATARIO	Municipio
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 5 Molino Perdido, denominada con el número M-4. Tiene una forma sensiblemente rectangular. Linda al Norte con calle L en línea recta de 160.68 m.; al Sur con parcela EE-1 en línea recta de 159.17; al Este con calle E en línea recta de 34.55 m. y al Oeste con parcela VL-1 en línea recta de 34.60 m. Tiene una superficie de 5.531,75 m <sup>2</sup> s y una edificabilidad de 6.687,89 m <sup>2</sup> de RESIDENCIAL y 503,39 m <sup>2</sup> de COMERCIAL siéndole de aplicación la ordenanza 2-2º del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 5 Molino Perdido, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL VPP (asimilable a VPT)
EDIFICABILIDAD	Residencial: 6.687,89 m <sup>2</sup> y Comercial: 503,39 m <sup>2</sup> Número de viviendas: 61
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

**INSCRIPCIÓN:** Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.

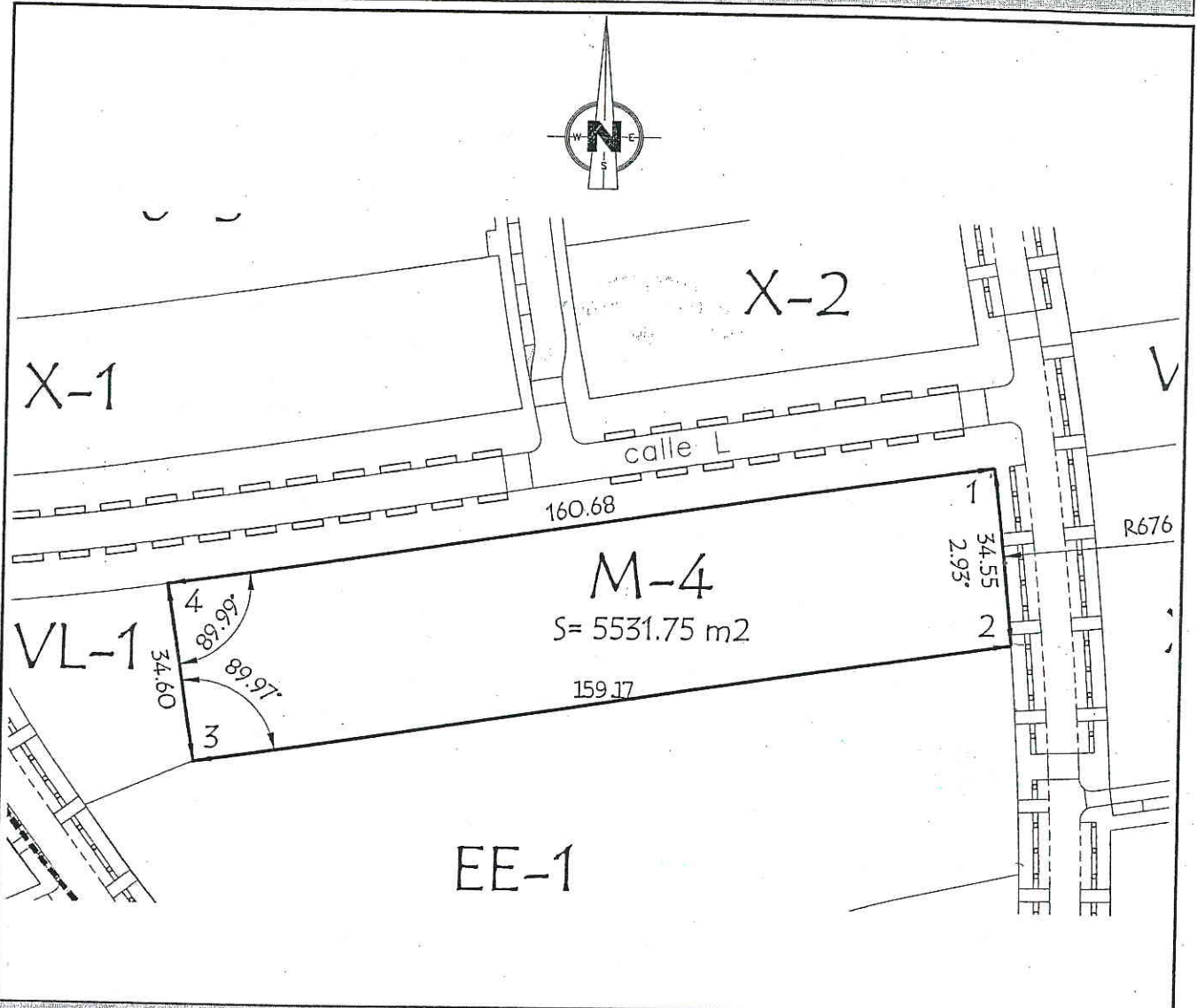
VALORACIÓN	.....653.875,00..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 0,00 Euros. Cuota de urbanización: 0,000%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 5 "MOLINO PERDIDO" ARROYOMOLINOS.  
MADRID

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

FICHA  
M-4

PLANO ACOTADO DE LA PARCELA M-4



COORDENADAS M-4

VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	30829.858	39711.807	16			31			46		
2	30833.657	39677.473	17			32			47		
3	30676.372	39653.022	18			33			48		
4	30671.072	39687.220	19			34			49		
5			20			35			50		
6			21			36			51		
7			22			37			52		
8			23			38			53		
9			24			39			54		
10			25			40			55		
11			26			41			56		
12			27			42			57		
13			28			43			58		
14			29			44			59		
15			30			45			60		

dado por este Ayuntamiento.

Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 29 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

29 OCT. 2002

CERTIFICO

EL SECRETARIO

**SECCIÓN 10. ZONAS DE ORDENANZA.**

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



**ZONA DE ORDENANZA ENSANCHE**

2.

**Epígrafe 1. Definición.**

**Art.10.1. Definición.**

Corresponde a la tipología de edificación en bloques conformando patios de manzana o grandes espacios comunales ajardinados localizado en los nuevos ensanches de Arroyomolinos y localizado en el limite Sur del Plan Parcial.

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

**Epígrafe 2. Condiciones de parcela.**

**Art.10.2. Parcela mínima edificable.**

La parcela mínima edificable será de 1.500 m²

**Art.10.3. Frente mínimo de parcela.**

El frente mínimo de parcela se establecerá en 30 m.

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

28 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

**Epígrafe 3. Condiciones de volumen.**

**Art.10.4. Alineaciones.**

La edificación deberá apoyarse en al menos un 70% del frente de las supermanzanas definidas por el Plan Parcial .

En todos los casos deberá respetarse el arbolado existente y las condiciones de separación entre bloques de edificación establecida en el art. 10.6 de las presentes ordenanzas.

**Art.10.5. Retranqueos.**

El retranqueo mínimo de la edificación será superior a:

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



OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO  
POR LA COMISION DE URBANISMO,  
EN SESION DE FECHA... 18-12-02  
Madrid, 29 OCT. 2002  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

**Art.10.6. Separación de bloques de edificación.**

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

**Art.10.7. Fondo máximo edificable.**

El fondo máximo edificables será de 15 m.

**Art.10.8. Ocupación máxima de parcela.**

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

**Art.10.9. Superficie máxima construible.**

La superficie máxima construible será de 1,5m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.

**Art.10.10. Altura máxima de la edificación.**

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

Se admitirá una altura máxima de 4 plantas (baja+3) y 12,50 metros en las zonas grafiadas como de alineación obligatoria (en al menos un 70%) sobre los frentes de las supermanzanas definidas en el P.Parcial y en aquellas que establezcan los Estudios de Detalle.

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

**Epígrafe 4. Tolerancia de usos.**

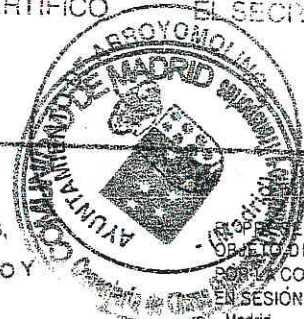
**Art.10.11. Usos Permitidos**

**AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)**

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día **09 AGO. 2001**  
 Provisionalmente el día **29 OCT. 2002**  
 Definitivamente el día  
 Arroyomolinos, a  
**29 OCT. 2002**

CERTIFICO EL SECRETARIO



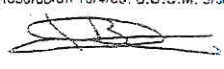
COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL

**29 OCT. 2002**

DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TECNICO INFORMANTE



RESOLUCION DEL DOCUMENTO FU  
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO  
 POR LA COMISION DE URBANISMO  
 EN SESION DE FECHA **18-12-02**  
 Madrid **20-12-02**  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 16/4/89. S.O.C.M. 5/5/89)



Inclusivamente el día 09 AGO. 2001  
 Provisionalmente el día 29 OCT. 2002  
 Definitivamente el día  
 Arroyomolinos, a  
 29 OCT. 2002



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

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

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

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

EL PRESENTE DOCUMENTO DE  
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO  
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO  
 EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02  
 Madrid, 20-12-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

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

20 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 AGO. 2001  
 Provisionalmente el día 29 OCT. 2002  
 Definitivamente el día  
 Arroyomolinos, a

29 OCT. 2002

CERTIFICO EL SECRETARIO



**SECCIÓN 1. GENERALIDADES**

**Art.1.1. Naturaleza.**

Las presentes Normas Urbanísticas desarrollan las determinaciones establecidas en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyomolinos de agosto del 2.001 en el ámbito del Plan Parcial residencial Sector SAU-5.Molino Perdido.

**Art.1.2. Objeto.**

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

**Art.1.3. Ámbito de aplicación.**

El ámbito de aplicación de estas Normas es la totalidad de los terrenos recogidos como Sector de Suelo Apto para Urbanizar denominado "SAU-5.Molino Perdido" de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente en agosto del 2001.

**Art.1.4. Relación con el planeamiento superior.**

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

**Art.1.5. Vigencia y obligatoriedad.**

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

**Art.1.6. Carácter del plan parcial.**

A los efectos de la gestión de Plan Parcial, tal como establecen las Normas Subsidiarias que desarrollan se entiende de promoción privada mediante la aplicación del Sistema de Compensación.



PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02  
 20-12-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

*[Handwritten signature]*

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

28 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO INFORMATIVO

*[Handwritten signature]*

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento

Inicialmente el día 09 AGO. 2001  
Provisionalmente el día 29 OCT. 2002  
Definitivamente el día

Arroyomolinos, a 29 OCT. 2002

SECCIÓN 2. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Art.2.1. Remisión a figuras de planeamiento intermedio

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

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

Art.2.2. Parcelaciones urbanísticas.

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

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

Art.2.3. Proyectos de urbanización.

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

Art.2.4. Licencias.

Los actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a previa licencia municipal conforme al régimen previsto en la Ley del Suelo comunitaria.

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



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02 Madrid, 20-12-02 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACION REGIONAL  
29 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

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

**Art.2.5. Sistema de actuación.**

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

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 AGO, 2001

Provisionalmente el día 29 OCT, 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

29 OCT, 2002

CERTIFICO

EL SECRETARIO



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02

Madrid, 29-12-02

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

*[Handwritten signature]*

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

9202  
28 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

*[Handwritten signature]*



## AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 29 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

29 OCT. 2002

CERTIFICO

EL SECRETARIO



## SECCIÓN 3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

## Art.3.1. División básica del suelo.

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

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

## Art.3.2. Calificación del suelo.

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

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

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



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA 18-12-02

Madrid, 29-12-02

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

*[Signature]*

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

4 NOV  
28 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

*[Signature]*

**AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)**

Este documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día **09 AGO. 2001**  
 Provisionalmente el día **29 OCT. 2002**  
 Definitivamente el día  
 Arroyomolinos, **29 OCT. 2002**

CERTIFICO EL SECRETARIO



**SECCIÓN 4. USOS DEL SUELO**

**Epígrafe 1. Generalidades.**

**Art.4.1. Regulación de usos.**

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

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

**Art.4.2. Tipos de usos.**

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

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

**Art.4.3. Clases de usos.**

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

- Residencial.
- Público Comercial: Comercial, Oficinas y Hostales.
- Dotacional.
- Parque urbano y zonas verdes.
- Aparcamiento



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE  
 SUJETO DE ACUERDO ADOPTADO  
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,  
 EN SESIÓN DE FECHA **10-12-02**  
 Madrid, **29-12-02**  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

*[Handwritten signature]*

**Epígrafe 2. Uso Residencial.**

**Art.4.4. Definición.**

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

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

**28 OCT. 2002**


DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TÉCNICO *[Handwritten signature]*

**AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)**

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día **09 AGO. 2001**  
 Provisionalmente el día **29 OCT. 2002**  
 Definitivamente el día  
 Arroyomolinos, a  
**29 OCT. 2002.**

CERTIFICO EL SECRETARIO



**Art.4.5. Categorías.**

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

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

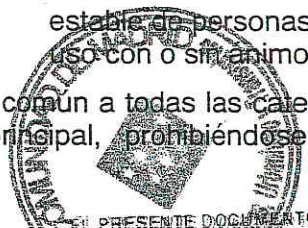
Dentro de la presente categoría de viviendas unifamiliares se considerarán como tales los conjuntos de viviendas con acceso desde la vía pública que a través de un proyecto de parcelación, se configuren parcelas unifamiliares en las que se diferencien dos superficies: una donde se sitúa la vivienda unifamiliar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

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

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

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

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



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO EN COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 20-12-02 Madrid, 20-12-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 16/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

*[Handwritten signature]*

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

28 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

*[Handwritten signature]*

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)  
 El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:  
 Inicialmente el día 09 AGO. 2001  
 Provisionalmente el día 29 OCT. 2002  
 Definitivamente el día  
 Arroyomolinos, a  
 CERTIFICO EL SECRETARIO  
 29 OCT. 2002

**Epígrafe 3. Uso Público Comercial: Comercial oficinas y hostelero.**

**Art.4.6. Definición.**

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

**Art.4.7. Categorías.**

Se establecen las siguientes categorías:

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

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

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

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

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

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

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



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

*[Handwritten signature]*

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

4201  
 28 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
 INFORMANTE

*[Handwritten signature]*

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 29 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

29 OCT. 2002

CERTIFICO

EL SECRETARIO



**Epígrafe 4. Uso Dotacional.**

**Art.4.8. Definición.**

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

**Art.4.9. Categorías.**

Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª.** Centros de enseñanza o investigación en todos sus grados, así como centros de prestación de asistencia médico-veterinaria y quirúrgica sin hospitalización y centros de asistencia social sin residencia colectiva aneja.
- Categoría 2ª.** Centros de enseñanza e investigación en todos sus grados, así como centros de prestación de asistencia médico-veterinaria y quirúrgica con o sin hospitalización, centros de prestación de servicios de asistencia social, con o sin residencia aneja, conjuntos destinados al culto y reunión con residencia aneja.
- Categoría 3ª.** Centro de enseñanza e investigación públicos o privados en edificio exclusivo.
- Categoría 4ª.** Centros de reunión y espectáculos para el desarrollo tanto de la vida de relación como de actividades culturales y de recreo.
- Categoría 5ª.** Centros para la Administración Pública no incluidos en el Uso Público Comercial: Comercial, oficina y hostelero.

**Epígrafe 5. Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.**

**Art.4.10. Definición.**

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

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

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



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 18.12.02 Madrid, 19.12.02 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

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

28 OCT. 2002

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 ABO. 2001

Provisoriamente el día 29 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

29 OCT. 2002

CERTIFICO EL SECRETARIO



**Epígrafe 6. Uso Deportivo.**

**Art.4.11. Definición.**

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

**Art.4.12. Categorías.**

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

- Categoría 1ª.** Espacio y locales para la práctica deportiva sin espectadores.
- Categoría 2ª.** Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.

**Epígrafe 7. Uso Aparcamiento.**

**Art.4.13. Definición.**

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

**Art.4.14. Categorías.**

Dentro del uso de aparcamiento se establecen las categorías.

- Categoría 1ª.** Aparcamientos individuales de uso privado localizados en la planta baja o sótano de la edificación con un número máximo de plazas de aparcamiento no superior a seis plazas o 200 m<sup>2</sup> de superficie.
- Categoría 2ª.** Aparcamientos colectivos y/o de uso público localizados en cualquier planta de la edificación sin limitación de número de plazas o de superficie.
- Categoría 3ª.** Aparcamientos públicos o privados en el espacio vial público o espacio libre de parcela.

**Epígrafe 8. Uso Infraestructuras y Servicios.**

**Art.4.15. Definición**

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



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA 18-12-02 Madrid, 20-12-02

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

*[Handwritten signature]*

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

6 NOV  
 28 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

*[Handwritten signature]*

**Art.4.16. Categorías.**

En función de sus características se distinguen dos categorías:

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

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

**Art.4.17. Condiciones generales de los usos.**

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

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 29 OCT. 2002

Definitivamente el día 29 OCT. 2002

Arroyomolinos, a 29 OCT. 2002

CERTIFICO EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

COMUNIDAD DE MADRID

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

28 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, REGION DE FECHA 10-12-02 Madrid, 20-12-02

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

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

4/10/02  
 28 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
 INFORMANTE



**SECCIÓN 5. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN**

**Art.5.1. Definiciones.**

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

**Art.5.2. Subdivisión de parcelas.**

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

**Art.5.3. Agregación de parcelas.**

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


**Art.5.4. Condiciones del volumen edificable.**

En el cómputo de edificabilidad y superficie máxima construida se estará a lo dispuesto en los art. 4.32 a 4.35 del documento de NN.SS. vigentes, completado con lo previsto en cuanto a edificabilidades, usos y régimen de las viviendas, en los cuadros de aprovechamiento por manzanas establecidos en el artículo 8.6 del presente P.Parcial.

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



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE  
 OBJETO DE ACUERDO Y ADOPTADO  
 POR EL AYUNTAMIENTO DE URBANISMO,  
 EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02  
 Madrid, 10-12-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)  
 El presente documento ha sido apro-  
 bado por este Ayuntamiento:  
 Inicialmente el día 09 AGO. 2001  
 Provisionalmente el día 29 OCT. 2002  
 Definitivamente el día 29 OCT. 2002

CERTIFICO EL SECRETARIO





El presente documento ha sido aprobado por Ordenanzas

por este Ayuntamiento

Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 29 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

29 OCT. 2002

CERTIFICO

EL SECRETARIO

**SECCIÓN 6. CONDICIONES GENERALES ESTETICAS**

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

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

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

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

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

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

En zonas/calles de frente comercial el vallado, en caso de existir por retranquearse la edificación, sólo podrá ser vegetal hasta 1m de altura.

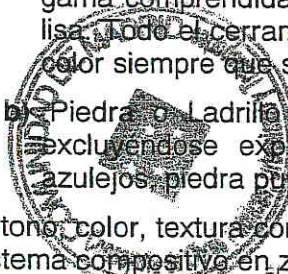
Los cerramientos y elementos de seguridad de los locales comerciales y plantas bajas de la edificación serán no escalables (preferentemente ciegos) y con cajón de arrollamiento en el interior sin invadir el espacio público.

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

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

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

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



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 18-12-02 Madrid, 20-12-02 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

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

20 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMATIVO 12

EL TECNICO  
RESPONSABLE

Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 29 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

29 OCT. 2002

CERTIFICO

EL SECRETARIO

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

La pintura de cerrajería será en tonos oscuros, negro, gris, plumizo, verde inglés, etc.

Art.6.2. Fachadas.

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

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

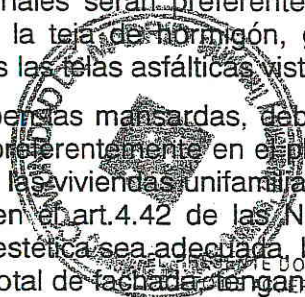
Art.6.3. Cubiertas.

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

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

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

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



EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 OCT. 2002

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

NORMAS URBANISTICAS

Ordenanzas

Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 29 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a  
29 OCT. 2002

CERTIFICO EL SECRETARIO



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

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

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

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

**Art.6.4. Balcones y terrazas.**

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

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

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

**Art.6.5. Huecos de fachada.**

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

**Art.6.6. Molduras.**

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

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

Si es de ladrillo visto, podrá cambiarse la textura mediante un cambio de aparejo.

**Art.6.7. Canalones y bajantes.**

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

**Art.6.8. Carpintería.**

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

Los elementos de carpintería opacos; puertas de acceso, entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos de madera o con elementos metálicos.



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE  
OBJETO DE ACUERDO ASÍ COMO  
DE LA COMISIÓN DE URBANISMO  
EN SESIÓN DE LOS DÍAS  
Madrid, 20.12.02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

28 NOV 2002 VI. 14

DOCUMENTO INFORMADO

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 AGO. 2001  
Provisionalmente el día 29 OCT. 2002  
Definitivamente el día

Arroyomolinos, a laminas metálicas, etc., prohibiéndose expresamente los materiales de aspecto brillante y anodizados en color metálico blanco.

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

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

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

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

Art.6.9. Persianas.

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

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

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

Art.6.10. Rejas y elementos de seguridad.

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

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

Podrán añadirse como embellecimiento elementos de cerrajería de menor calibre.

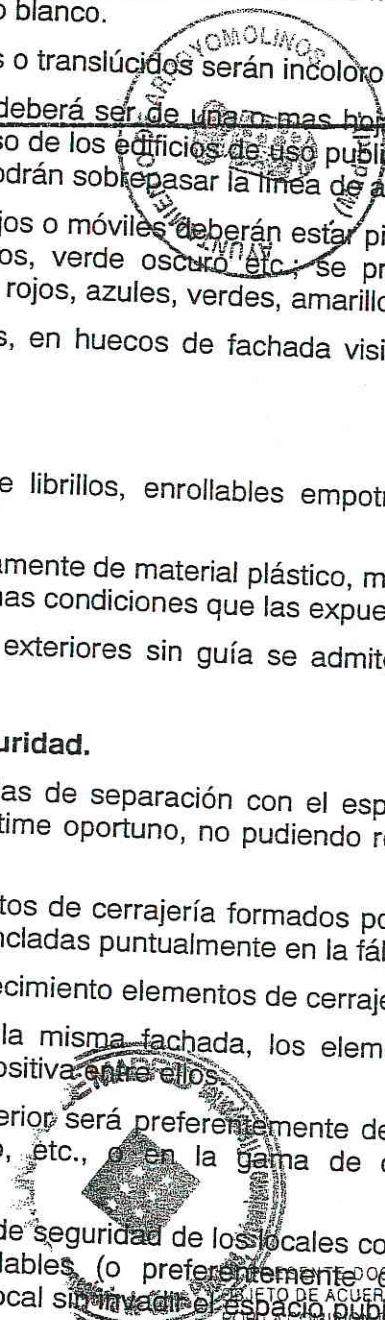
Cuando existan balcones en la misma fachada, los elementos de cerrajería deberán gozar de homogeneidad compositiva entre ellos.

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

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

Art.6.11. Toldos.

Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de edificios de noventa (90) centímetros; (permitiéndose ciento noventa (190) centímetros para elementos colgantes no rígidos); su saliente respecto del plano de fachada no podrá ser superior a los tres (3) metros en planta baja y dos (2) metros en el resto de las plantas de cualquier caso.



DOCUMENTO FINE  
ACUERDO ROPTALDO  
COMISION URBANISMO.  
EN SESION DE FECHA 28-12-02  
Madrid, 29-12-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
MUNICIPAL Y DESARROLLO  
URBANO  
COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
PLANIFICACION REGIONAL

28 OCT. 2002 VI. 15  
DOCUMENTO INFORMADO

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 29 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

29 OCT. 2002 respetar el artículo existente y retanquearse un mínimo de cuarenta (40) centímetros del encintado de aceras.

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



**Art.6.12. Muestras y Banderines.**

a) Muestras.

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

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

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

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

b) Banderines.

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

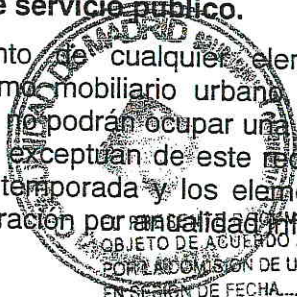
En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de tres (3) metros; su saliente máximo será igual al fijado para los balcones y su altura máxima dos (2) metros. Se podrán adosar en su totalidad a las marquesinas.

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

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

**Art.6.13. Elementos de servicio público.**

El emplazamiento de cualquier elemento para servicio público en las vías, no catalogables como mobiliario urbano tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc., no podrán ocupar una superficie mayor de 12m<sup>2</sup> de suelo en su posición de actividad. Se exceptúan de este requisito, las marquesinas de espera de transporte, las terrazas de temporada y los elementos cuya ocupación de la vía pública sea por concesión de duración por anualidad inferior a tres meses.



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

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/4/99, B.O.C.M. 5/5/89)

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

29 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

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

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

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

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

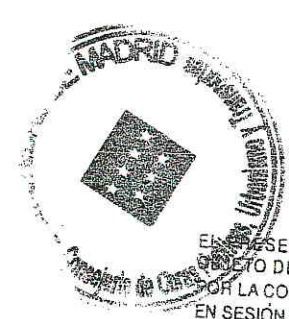
Inicialmente el día 09 AGO. 2001

Provisionalmente el día 29 OCT. 2002

Definitivamente el día

Arroyomolinos, a

29 OCT. 2002 CERTIFICO EL SECRETARIO



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

5 ADV  
 28 OCT. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE FUE EL SEÑOR [Nombre] EN REPRESENTACION DEL SEÑOR [Nombre] SUJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA 29-10-02 Madrid, 29-10-02

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

(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)