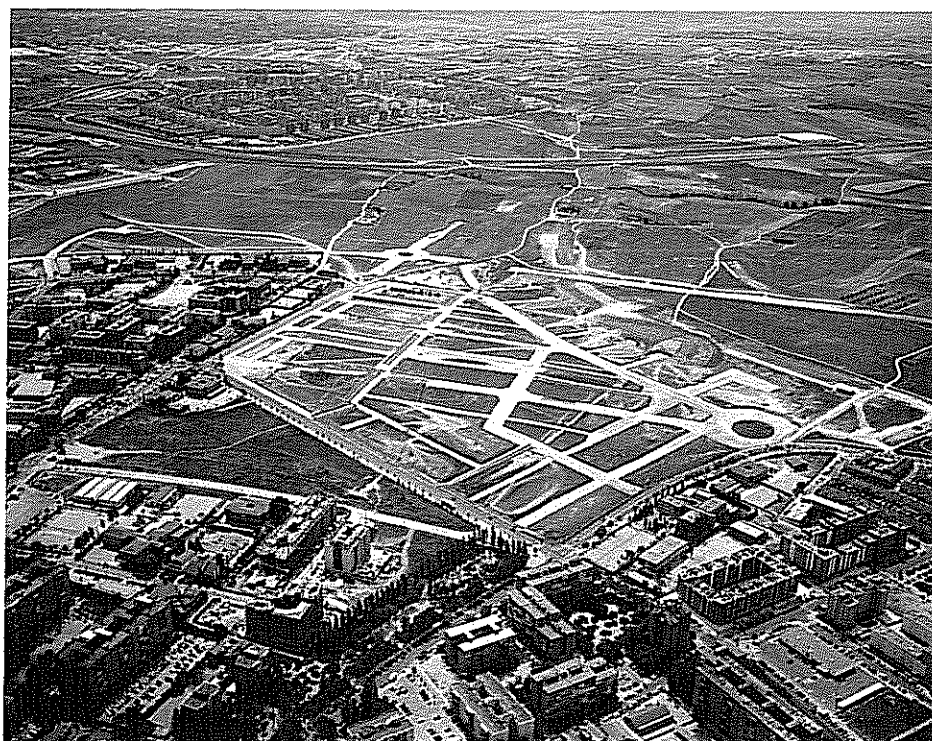




CONSORCIO URBANÍSTICO
MÓSTOLES SUR

MÓSTOLES SUR PLAN PARCIAL



TEXTO REFUNDIDO



TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 1 DEL PLAN PARCIAL PAU-4 "MÓSTOLES SUR" DE MÓSTOLES, (MADRID) DE JUNIO DE 2006.

INTRODUCCIÓN

A la fecha del presente documento de Texto Refundido se encuentra muy avanzada la urbanización del sector. La modificación que da pie a este Texto Refundido únicamente modifica algunas determinaciones normativas del Plan, manteniendo el resto de la documentación en su estado original.

El Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha de 22 de abril de 2004 fue realizado por el equipo técnico del estudio ARq R Arquitectos y Urbanistas, S.L.

Javier Ruiz Sánchez	Arquitecto
Javier de Marcos García	Economista
Ernesto A. Rodríguez Sánchez	Arquitecto
Sara Muñoz Vidal	Arquitecto
Danie de Antonio Alonso	Arquitecto
Francisco González-Vizcaíno Antón	Ingeniero de Caminos
Julián López-Torrecilla Fernández	Psicólogo Ambiental
Rebeca Bastida Vicario	Arquitecta
Diego Nicolás Torres	Arquitecto
Beatriz González Delgado	Diplomada en Arquitectura Interior
Tomás Llorente Fernández	Arquitecto

Algunas de las vistas infográficas han sido realizadas por el equipo de la La Luna de Madrid/ Tormenta Digital.


El presente documento de Texto Refundido ha sido realizado por el Consorcio Urbanístico "Móstoles Sur" participado por la Comunidad de Madrid a través de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y por el Ayuntamiento de Móstoles, con el asesoramiento y supervisión de los técnicos del Ayuntamiento de Móstoles.

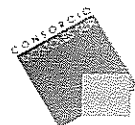
Madrid, junio de 2006




MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES — MADRID — DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL	EL DÍA 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004	



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA: La entidad ya, el Secretario o funcionario autorizado, ha hecho constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL	EL DÍA 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004	

JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL.


El Plan Parcial "Móstoles Sur" se redacta paralelamente y en desarrollo del Plan de Sectorización del PAU 4 de Móstoles, en los términos en que dicho suelo, en virtud de la disposición transitoria primera, letra c) de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), pasa de suelo urbanizable no programado a ser considerado suelo urbanizable no sectorizado.

Como plan parcial, desarrolla de manera pormenorizada las determinaciones que con carácter estructurante han sido planteadas por el Plan de Sectorización.

Estas determinaciones pormenorizadas son, con carácter general, las definidas en el artículo 40 de la LSCM:

Artículo 40. Determinaciones sobre las zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada

1. Se entiende por zona urbanística de ordenación pormenorizada, o simplemente zona, el recinto espacial, en cualquier clase de suelo, caracterizado porque sobre todas las parcelas, unidades mínimas de ejecución o unidades aptas para la edificación que puedan existir en su interior sean de aplicación, en un número suficientemente significativo de ellas, las mismas condiciones de ordenación pormenorizada. La delimitación de zonas o zonificación implica definir recintos de suelo con ordenación pormenorizada para los cuales es de aplicación un mismo régimen normativo, en especial en lo relativo a las condiciones sobre las parcelas, la edificación y los usos e intervenciones admisibles.
2. Los Instrumentos de planeamiento competentes para establecer la ordenación pormenorizada de un ámbito territorial, independientemente de su clasificación de suelo, podrán dividirlo en zonas como método práctico de sistematizar los principales parámetros normativos. En tales casos, en las normas urbanísticas del correspondiente instrumento, se destinará un apartado a la especificación de las condiciones de ordenación que caracterizan a cada una de las zonas empleadas.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



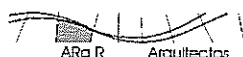
3. Asimismo, en los casos en que el planeamiento haya cubierto toda la ordenación pormenorizada de un área homogénea, ámbito o sector mediante la asignación de zonas, de forma que a cada una le corresponda un modelo tipológico de la edificación y un uso pormenorizado característico, podrá establecer las relaciones de ponderación a que se refiere la letra b) del número 3 del artículo 38 de la presente Ley, entre las distintas zonas, o bien entre éstas y cada uno de los posibles usos pormenorizados.
4. En todo caso, reglamentariamente podrán regularse los parámetros normativos de ordenación pormenorizada que definen cada una de las zonas de mayor uso en la práctica del planeamiento.


Su contenido viene determinado por el capítulo IV, sección primera, de la LSCM, que se transcribe a continuación:

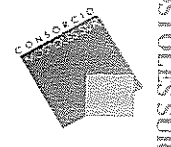
6 SECCIÓN 1ª PLANES PARCIALES

Artículo 47. Función.

1. El Plan Parcial desarrolla el Plan General o el Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable.
2. Cuando, en suelo urbano no consolidado, los Planes Parciales tengan por objeto operaciones de reurbanización, reforma, renovación o mejora urbanas se calificarán de reforma interior.
3. El Plan Parcial podrá modificar, para su mejora, cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan General sobre el ámbito o sector. Para que tales modificaciones sean admisibles, el Plan Parcial habrá de justificar expresamente que las mismas:
 - a) Tienen por objeto el incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo o la mejora de las dotaciones públicas, sea



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiendo ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA 18 JUL 2002
	PROVISIONAL	EL DIA 9 OCT 2003
DEFINITIVA	EL DIA 22 ABR 2004	



mediante la ampliación de éstas o de la capacidad de servicio y funcionalidad de las ya previstas.

b) Sean congruentes con la ordenación estructurante del Plan General o del Plan de Sectorización.

Artículo 48. Contenido sustantivo.

1. El Plan Parcial establecerá sobre la totalidad del ámbito o sector todas las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística que se enumeran y regulan en el Capítulo II de este Título. Para ello, respetarán las siguientes precisiones:

a) Las alineaciones y rasantes se definirán compatibilizando la mejor adecuación a los condicionantes del relieve de los terrenos, la integración del ámbito o sector en las tramas urbanas adyacentes o en el entorno rural y la coherencia y funcionalidad tipológica y urbanística.

b) Se deberán definir las condiciones que deben cumplir las parcelas para su ejecución material. A tales efectos, el Plan Parcial podrá incorporar la definición gráfica del parcelario, señalando expresamente el grado de vinculación normativa de la misma.

c) Para todo suelo edificable se establecerán las precisas condiciones sobre la edificación y sobre la admisibilidad de los usos que sean suficientes para determinar el aprovechamiento de cualquier parcela.

Cumplida esta exigencia mínima, en los espacios edificables en que así se justifique,

el Plan Parcial podrá remitir a Estudios de Detalle el completar la ordenación volumétrica de la edificación y la fijación de los parámetros normativos consiguientes.

d) Se localizarán las reservas de suelo destinadas a los elementos de las redes públicas locales, en posiciones tales que se optimice su nivel de servicio y, en el caso de los espacios dotacionales, contribuyan a la revalorización perceptual del espacio urbano.

e) Se delimitarán, en su caso, las unidades de ejecución que se juzguen convenientes para la mejor gestión de la ejecución, señalando a cada una el sistema de ejecución correspondiente.

2. Cuando se trate de un Plan Parcial en suelo urbanizable, además de las determinaciones contenidas en el número anterior, debe presentar para su aprobación inicial y posterior tramitación, los compromisos y garantías técnicas de sostenibilidad de las soluciones propuestas en los siguientes aspectos:





DILIGENCIA - La edil o, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA
INICIAL 18 JUL 2002

EL DÍA
PROVISIONAL 9 OCT 2003

EL DÍA
DEFINITIVA 22 ABR 2004

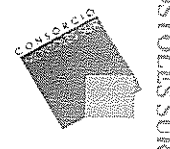
FIRMA



MÓSTOLES SUR

- a) Los estudios específicos necesarios y suficientes para la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todos y cada uno de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales cuya prestación haya de utilizar la población futura, integrando el supuesto de que llegue a ser residente permanente y, como mínimo, su integración en las redes escolar, educativa, asistencial, sanitaria, hospitalaria, deportiva, cultural, de ocio, comercio diario, servicios de seguridad interior, bomberos y los enlaces con las infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales, captación y depuración de agua, luz, teléfono, gas, residuos sólidos, correos, transportes públicos urbanos y regionales por carretera o ferrocarril.
- b) Verificación técnica, con informe preceptivo y autorización escrita de cada órgano competente sobre su capacidad, límites y compromisos, o contratos necesarios para garantizar el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos mínimos antes citados generada por la propuesta y, en su caso, las medidas adoptadas para satisfacerla sin sobrecostes públicos inasumibles por el órgano prestador del servicio.
- c) Estudio relativo a las infraestructuras de la red de saneamiento.
- d) Conexión y autonomía del sistema de transporte público garantizando la no sobrecongestión en caso límite de los transportes existentes, a partir de varias hipótesis de sobrecarga.
- e) Planes de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos.
3. Cuando un sector en suelo urbanizable sea un desarrollo urbanísticamente aislado, el Plan Parcial incluirá además una propuesta de ordenación global indicativa del desarrollo de los sectores que previsiblemente puedan limitar por todos los lados con el supuesto, mostrando la racionalidad, funcionalidad y efectos de su eventual futura ampliación integrada en dicho conjunto superior y de su conexión con las redes municipales y supramunicipales que, en relación con las previstas en el planeamiento general, estructuren y delimiten el mismo.
4. El Plan Parcial, además del sector, habrá de ordenar, en su caso, los siguientes suelos destinados por el planeamiento general a redes públicas supramunicipales o generales, salvo que la Administración competente manifieste su intención de acometer su ordenación a través de un Plan Especial:
- a) Aquellos que se dispongan en el interior del sector.
- b) Aquellos que, situados adyacentes al sector, sean adscritos al mismo como resultado de la equidistribución respecto al correspondiente área de reparto.






Artículo 49. Documentación.

Los Planes Parciales se formalizarán, al menos, en la siguiente documentación:

- Memoria: en ella, de forma concisa, se describirá la ordenación establecida y se justificará su adecuación al planeamiento general, fundamentando, en su caso, las modificaciones introducidas en la ordenación pormenorizada previamente dispuesta por éste.
- Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.
- Planos de ordenación pormenorizada.
- Organización y gestión de la ejecución.
- Normas urbanísticas.
- Catálogo de bienes y espacios protegidos, cuando proceda.


Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La actúo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA 18 JUL 2002
	PROVISIONAL	EL DIA 9 OCT 2003
DEFINITIVA	EL DIA 22 ABR 2004	

ARq R Arquitectos

PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La solicitud por el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DIA 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL	EL DIA 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DIA 22 ABR 2004	

OBJETO.

El presente documento constituye un Plan Parcial de Ordenación, ajustándose a las determinaciones de la legislación del suelo vigente en la Comunidad de Madrid.

Sus objetivos específicos son el desarrollo equilibrado de un área para el desarrollo de una nueva extensión residencial con destino a vivienda mayoritariamente con protección pública, dentro del programa de vivienda de la Comunidad de Madrid, llevado a cabo a través de la figura del Consorcio Urbanístico con el Ayuntamiento, en este caso de Móstoles.


SOBRE LOS CONSORCIOS URBANÍSTICOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID.

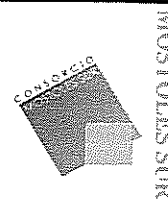
La intervención en el mercado de suelo residencial por la Comunidad de Madrid comienza en 1987 con la creación del Consorcio Urbanístico Madrid Sur, consolidándose dos años después con el Consorcio Urbanístico de Valdebernardo, ambos en Madrid capital, desarrollando dos ámbitos del Plan General de 1985, uno de suelo urbano remitido a planeamiento especial de reforma interior y un ámbito de suelo urbanizable no programado, desarrollado por un Programa de Actuación Urbanística (PAU) y dos planes parciales, posteriormente refundidos en uno sólo.

La revisión de la Estrategia para el Sur Metropolitano planteada en 1990 supone el planteamiento con carácter general de un conjunto de operaciones de suelo para uso residencial basadas en la metodología de Consorcio planteada en las dos operaciones precedentes. Cuatro ámbitos de suelo en el Sur Metropolitano - Getafe, Leganés y Parla, más la operación en Loranca-Fuenlabrada con el objeto añadido de la regularización de la urbanización Nuevo Versalles- suponen el embrión de un Programa de Suelo para vivienda social en la Comunidad de Madrid planteado de manera regular desde 1992 y continuado hasta el presente.

Además de las operaciones citadas se han planteado operaciones en otros municipios del Área Metropolitana de Madrid: Alcalá de Henares -Espanales Sur-, Alcobendas -Valdelasfuentes-, San Sebastián de los Reyes -Dehesa Vieja y

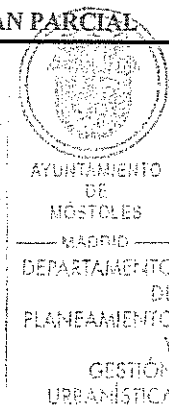
PLAN PARCIAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	CONVENIO: La C.A.M. y el secretario municipal autoriza, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL 18 JUL 2002	FIRMA
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	EL DIA
DEFINITIVA 22 ABR 2004	EL DIA	



Tempranales-, Leganés -Campo de Tiro, además de Leganés Norte-, Móstoles -los Rosales 2 y PAU 4-, Rivas-Vaciamadrid, Parla Este, El Escorial, Colmenar Viejo. Además el Programa se ha ido complementando con paquetes de suelo residencial dentro de operaciones más complejas como La Garena en Alcalá de Henares, Parque Oeste en Alcorcón, Los Moscatelares en San Sebastián de los Reyes y diversos sectores del Programa de Actuación Urbanística del Arroyo Culebro, algunas de estas operaciones bajo la gestión de la empresa pública ARPEGIO S.A.

Desde el punto de vista del planeamiento, la imprescindible legitimación por el planeamiento general de cada municipio ha sido siempre el punto de partida de cada una de las operaciones consorciadas. Dada la complejidad de este tipo de planes para municipios que en algunos casos superan los cincuenta mil habitantes, cuyos procesos de revisión de planeamiento municipal se alargan durante años, siempre que ha sido posible las operaciones han ido prediseñadas desde la revisión correspondiente (por ejemplo en Alcalá de Henares o Rivas-Vaciamadrid), y se han desarrollado sectores de suelo urbanizable programado. En otros casos, la urgencia en las actuaciones ha precisado de la modificación puntual de algunos planes generales. En estos casos, el suelo ha sido clasificado como urbanizable no programado, en los términos y con el contenido previstos por la legislación del suelo. El consiguiente desarrollo a través de un Programa de Actuación Urbanística de Iniciativa pública ha permitido establecer un conjunto de aprovechamientos urbanísticos y una programación propios, permitiendo el desarrollo de los sectores de manera no condicionada por el conjunto del suelo urbanizable del municipio y permitiendo el desarrollo del conjunto de cada operación en tiempos muy cortos, lo que forma parte implícita del objeto del programa de suelo. Sólo en el caso de una operación específica y destinada básicamente a actividad económica -Los Moscatelares en San Sebastián de los Reyes- el consiguiente PAU ha sido objeto de una convocatoria de concurso en los términos previstos por la ley del suelo para suelos urbanizables no programados de iniciativa privada. En el resto de los casos, los programas han sido desarrollados por iniciativa pública. La técnica de los Consorcios Urbanísticos generalizada por la Comunidad de Madrid se convierte en uno de los instrumentos más innovadores de cualquier política pública de suelo llevada a cabo en nuestro país, convirtiéndose en marco de concertación de agentes públicos y privados. El volumen de recursos económicos puestos en marcha



PRESENCIA - La expedida ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DIA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	

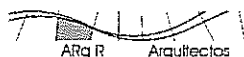



para operaciones de varios miles de viviendas, unido a la complejidad específica de cada operación permiten reconsiderar el papel de agentes privados y públicos.

Las operaciones planificadas desde la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos específicos se plantean sobre suelos urbanizables, programados desde el planeamiento general o desde un programa de actuación urbanística, equivalentes a suelos sectorizados por el plan general o por un plan de sectorización, según la legislación vigente. Este segundo caso, como se ha comentado, permite controlar varios temas imprescindibles en una operación de este volumen:

- El aprovechamiento urbanístico del sector. Ello no sólo significa la adscripción de usos e Intensidades, sino, además:
- El establecimiento de niveles de protección a los usos residenciales, aspecto básico para la garantía de la legitimidad legal y social de la operación.
- El contenido de la valoración urbanística de los terrenos, dato necesario para el establecimiento del marco económico de concertación entre las administraciones públicas y los propietarios de suelo.
- La programación en distintos planes parciales y establecimiento racional de fases, sin pérdida de la vocación de inmediatez de cada operación.
- El establecimiento de los elementos de la estructura general del territorio (Redes Supramunicipales y Generales) desde una perspectiva amplia, así como desde una capacidad de dotar cada operación de un papel ejemplarizante desde el punto de vista territorial. Muchas operaciones se plantean abordando su soporte infraestructural desde un punto de vista que rebasa en ocasiones incluso el propio ámbito municipal.

El carácter ejemplar de las operaciones diseñadas dentro del Programa de Suelo de la Comunidad de Madrid se amplía por su efectiva realización dentro del mantenimiento de unos parámetros de calidad urbanística altos, y arrojando balances económicos que distan de la tradicional inversión pública a fondo perdido como casi único método de abordar el problema de la vivienda social, ya que todas estas operaciones están diseñadas para ser ejecutadas con recursos propios específicos.



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES — MADRID — DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		

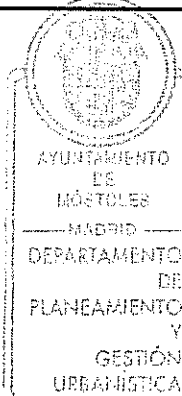


MÓSTOLES SUR

Los Consorcios Urbanísticos de la Comunidad de Madrid suponen el marco de encuentro de intereses públicos (la propia Comunidad, Ayuntamientos -a veces a través de institutos o empresas municipales de suelo o vivienda-, otros organismos o administraciones) y privados (propietarios, promotores, constructoras y otros agentes canalizadores de demanda residencial). El marco de cada proyecto se integra dentro de la operativa legal y de la propia dinámica del mercado, en una demostración más de la oportunidad del mecanismo. Se trata de proyectos en los que la parte física de los mismos -la definición del planeamiento en el nivel del planeamiento parcial- se integra de manera singular con la gestión y la planificación económica. La delimitación de los ámbitos, la definición morfotipológica y la determinación del programa de usos complementarios tiene que ver tanto con la calidad intrínseca de la propuesta como con su vocación de ejecución real bajo la fórmula concreta planteada.

El realismo de las operaciones consorciadas implica la necesidad del control de todos los parámetros y sumandos que conducen al producto final, suelo urbanizado y equipado para uso residencial a precio acotado. El sistema de gestión por expropiación, siendo beneficiario de la misma el Consorcio, permite el establecimiento previo del coste de uno de los sumandos clave, el precio del suelo, al mismo tiempo que la disponibilidad inmediata del mismo, lo que permite el control de otro de los parámetros, el coste financiero, directamente vinculado al factor tiempo,

Pese al establecimiento del sistema expropiatorio, el ideal de concertación público-privada plantea el convenio con los propietarios como fórmula básica, pactando tanto el precio tasado como la fórmula de pago, siendo el suelo urbanizado resultante calificado para usos libres el pago que permite un incremento real del beneficio al permitir eliminar otros costes indirectos.



DILIGENCIA - La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL	18 JUL 2002	FIRMA
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR

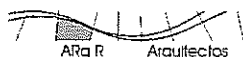
LA SITUACIÓN DE MÓSTOLES EN EL SUR METROPOLITANO: ESPECIFICIDAD Y MEDIO AMBIENTE URBANO.


Móstoles es uno de los municipios de la segunda corona metropolitana, con Fuenlabrada, Parla y Pinto, y tiene una situación plenamente integrada en el sistema de comunicaciones, en sentido amplio, que ha dado lugar a la realidad regional, lo que ha dado lugar a características específicas.

Su tamaño e importancia relativa hace obligada su consideración como municipio con una triple vocación: local, metropolitana y regional. Para cumplir con objetivos en las tres escalas es imprescindible:

- diversificar los modelos de desarrollo y la oferta de usos. No es un tema de políticas sobre la renta del suelo, sino del establecimiento de una *diversidad* de modelos urbanos, de calidad medioambiental y social, de mezcla de tipos y tamaños. La madurez urbana se puede conseguir a través del proyecto de espacios de actividad económica básica al mismo tiempo diferenciados y plurales.
- contribuir a la articulación del territorio metropolitano y regional, a través de operaciones de escala y singularidad pertinentes. Organizar el territorio a partir de centralidades existentes pero transformar el conjunto de relaciones sistémicas para permitir mayor flexibilidad de las mismas, lo que redundará necesariamente en un territorio menos determinado y, por tanto, más dual y democrático.

Móstoles es un municipio que se encuentra en un momento de, alcanzada una masa crítica en términos de población y actividad, consolidar su madurez como ciudad media dentro de una región urbana europea. La madurez pasa por entender de manera clara su papel específico y dentro de la red regional: utilizar la proximidad (Móstoles es una ciudad con alta compacidad) como valor económico, proporcionar multiplicidad de contactos y actividades, convirtiéndose en foco de información y creación, así como de dinámica económica; utilizar la concentración de oportunidades, en sentido amplio, para aumentar la capacidad de elección (en términos de relaciones sociales, de educación, de servicios, de trabajo), lo que se



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La actando yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	EL DIA		
	INICIAL 18 JUL 2002		
	EL DIA		
	PROVISIONAL 9 OCT 2003		
	EL DIA		
	DEFINITIVA 22 ABR 2004		



traducirá necesariamente en calidad urbana; utilizar la memoria urbana para producir y consumir información, tecnología y cultura, rompiendo con la tradicional indefinición de la ciudad; integrar al usuario en los procesos de desarrollo y administración, convirtiéndolo en agente activo.

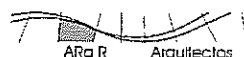
Móstoles ha adolecido tradicionalmente de falta de identidad e imagen, y de excesiva homogeneidad en todos los aspectos indicados. Desde el suroeste, no aprovecha su condición de *puerta metropolitana*, presentando en el paisaje metropolitano una imagen anónima y tangencial.

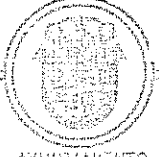
El ámbito que nos ocupa plantea además una serie de características y oportunidades, de manera que la integración de la pieza en el entorno próximo requiere de un diseño de los accesos más allá de una simple conexión con la red arterial si lo que se pretende es un polígono equilibrado tanto en lo local como en lo global.

Desde el punto de vista de las comunicaciones, se plantean diversos temas: conexión con el tejido existente inmediato, conexión con transporte público (acceso a Metrosur) y acceso a la red viaria arterial, en particular a la M-50 y a la futura R-5. Dado que las extensiones de importancia planteadas por el Plan General apenas van a desplazar el *centro de gravedad* del municipio pero sí a aumentar la superficie urbanizada, los aspectos comunicativos locales son básicos.

La oferta residencial debe ser siempre interpretada desde la escala regional, con varias tendencias:

- diversificación de la demanda, con una preferencia por la satisfacción de la misma en *ámbitos cada vez más complejos*, rompiendo con la monofuncionalidad absoluta y la especialización funcional y tipológica de los polígonos residenciales del sur metropolitano.
- recualificación de la misma, incluyendo aspectos relativos a la calidad del medio ambiente urbano: urbanización de calidad, servicios y acceso a los mismos, elementos urbanos creadores de identidad y cohesión.

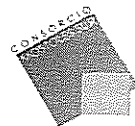




AYUNTAMIENTO
DE
MÓSTOLES
— MADRID —
DEPARTAMENTO
DE
PLANEAMIENTO
Y
GESTIÓN
URBANÍSTICA

DILIGENCIA - La exlinda yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DÍA	FIRMA
INICIAL	10 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	




MÓSTOLES SUR

Ello se traduce específicamente en una demanda de diversidad-variedad y complejidad urbanas. El planeamiento general incide en general en las tendencias simplificadoras tradicionales, clasificando suelo para grandes piezas de marcado carácter monofuncional, lo que contrasta con las tendencias previstas.

En cualquier caso, la construcción de miles metros cuadrados en un municipio del área metropolitana plantea problemas más complejos que los que el control, mediante diseño, de la forma urbana permite dar respuesta. Pensando desde lo local y lo global, la ciudad como objeto construido espacio-temporal, la repercusión de la alteración del fragmento en el territorio, la propia limitación por parte de la presión global de la alteración local, son temas que ponen en cuestión el verdadero papel del planeamiento y del diseño de la escala intermedia. El filósofo y sociólogo Jürgen Habermas afirmaba que "... el hábitat urbano cada vez está influido en mayor medida por relaciones sistémicas, a las que no se puede dar forma concreta; se trata del fracaso del que fue acaso el más ambicioso proyecto de la Nueva Arquitectura. Hasta la fecha no ha sido posible integrar en la ciudad las viviendas sociales y las fábricas. Las aglomeraciones urbanas han sobrepasado con creces el viejo concepto, tan querido, de ciudad. Aunque no se trata ahora de un fallo de la arquitectura moderna, ni de ningún otro tipo de arquitectura". La casi imposibilidad de traducir unívocamente a formas las complejas funciones y relaciones de la vida urbana moderna, mantiene la responsabilidad de la planificación de la escala intermedia a medio camino entre la metrópoli y la vida cotidiana, la responsabilidad de la valoración del medio ambiente urbano, a menudo ausente en las nuevas periferias.



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DIA 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL	EL DIA 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DIA 22 ABR 2004	

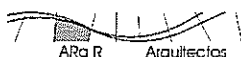



MOSTOLES SUR

SOBRE EL PAPEL DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD.

En los últimos años hemos asistido a nuevas consideraciones del planeamiento llamado de desarrollo o de escala intermedia. Durante los años sesenta y setenta, este estrato de planeamiento dentro de nuestro sistema en cascada estaba prácticamente reducido a planeamiento parcial, esto es, al desarrollo y extensión de nuestros núcleos urbanos. Las características de la gran mayoría de estos planes quedan patentes en la materialización efectiva de las periferias urbanas de la época, donde el predominio de los aspectos cuantitativos sobre los cualitativos en la mayor parte de los casos desembocaba en una serie de problemas y carencias sobradamente conocidos y contestados. Muchos de estos problemas partían de la ruptura moderna entre las lecturas coincidentes en la ciudad clásica de la ciudad en términos de vacío-lleño y público-privado, al despreciarse sistemáticamente desde los criterios de rentabilidad máxima la aplicación de alternativas, y otro conjunto de problemas de la vocación de inmediatez que uniformizaba en exceso tipos y usos y daba lugar a estructuras espaciales rígidas y monofuncionales, además de en exceso inertes a una posible autorregulación.

La institución de nuevas figuras de planeamiento por la Ley del suelo de 1975 (planes especiales y estudios de detalle, en particular, así como de los programas de actuación urbanística, innovadoras figuras de desarrollo al margen del programa del planeamiento municipal), junto con la limitación de densidad, anticipa cierta revalorización de aspectos morfológicos por la nueva generación de planes de los ochenta. Formas urbanas de inspiración tradicional (ensanches ortogonales o incluso trazados clásicos), convenientemente adaptadas a la forma de producción inmobiliaria del momento, dan lugar a un buen número de nuevos barrios de manzana cerrada o vivienda unifamiliar en hilera. Por otra parte, los centros urbanos son objeto de una atención específica, superando en muchos casos el mero interés de los centros históricos para ser capaces de aplicar a todo el suelo urbano una metodología de intervención heredada directamente de aquellos, que parte en muchos casos de la consideración de la especificidad y unicidad de cada hecho urbano y, por tanto, de cada ciudad y fragmento de la misma.




 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DÍA	
PROVISIONAL 9 OCT 2003		
	EL DÍA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



La ciudad de fin de siglo es cada vez más una construcción compleja, y cualquier instrumento urbanístico que no se haga cargo de dicha complejidad está condenado al fracaso. La compleja interrelación entre todos los elementos que constituyen la ciudad la convierten en especialmente sensible a las alteraciones, de la magnitud que sean. Las comunicaciones sistémicas entre los elementos urbanos alcanzan una complejidad tal que traspasan las tradicionalmente consideradas estancas lecturas de la ciudad en términos morfológicos, económicos, sociales, etcétera. La especial atención a la preservación de un conjunto de valores de la ciudad construida ha llevado, como hemos apuntado, a una reconsideración de la metodología de las nuevas extensiones de la ciudad, tanto por una específica consideración del espacio tradicionalmente entendido como no urbano como contenedor también de memoria -aspecto este mucho más importante en las modernas concepciones de ciudad-región, donde prácticamente se han abolido las tradicionales distinciones entre campo y ciudad-, como por el intento de generar en las nuevas periferias un sistema de relaciones tan complejo como el de la ciudad existente, con la dificultad de superar tanto una cierta tradición simplificadora como la propia dificultad de generación instantánea de relaciones muchas veces generadas a lo largo de extensos periodos de tiempo.

En desarrollos sólo residenciales o sólo de actividad económica esta consecución de equilibrio entre el orden de la ciudad existente y el orden propio de nuevas actuaciones no siempre ha sido fácil de conseguir, por una serie de motivos: discontinuidad de nuevos crecimientos debido a la concepción de los sistemas infraestructurales, desarrollo casi instantáneo de las piezas, tamaño de las mismas y concepción monofuncional, entre otros. Muchas operaciones se han resentido, en cierto modo, en al menos dos aspectos, tanto de la imposición de un nuevo orden basado en criterios de diseño formal del espacio urbano como de la citada concepción monofuncional, lo primero contestación explícita del espacio urbano moderno, lo segundo asimilación implícita de uno de los instrumentos básicos de la Carta de Atenas: la zonificación radical. Estos dos aspectos de los que se resiente esta ciudad contradictoria son una pérdida de calidad del soporte construido, que, recordemos, era uno de los paradigmas de los primeros CIAM, y una sucesiva pérdida de diversidad funcional y complejidad en sentido global, pérdida que no hace sino continuar la línea de acción a lo largo de todo el presente siglo.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA: La extendiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL	18 JUL 2002
	PROVISIONAL	9 OCT 2003
	DEFINITIVA	22 ABR 2004

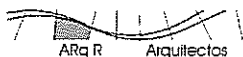



MÓSTOLES SUR

Precisamente estos temas, calidad del soporte (en general, urbano y construido, con la complicada relación entre ambos) y consecución de diversidad funcional y complejidad, han sido puesto en el candelero por una nueva y necesaria perspectiva integradora desde lo que podríamos denominar la visión desde el medio ambiente urbano. Perspectiva integradora y superadora tanto del proyecto de la ciudad moderna como de la tímida casi epidérmica recuperación posmoderna de valores morfológicos de la ciudad clásica.

En esta nueva perspectiva los valores estrictamente morfológicos se incluyen y ven superados por una atención específica a lo que podríamos denominar el soporte urbano. Del paradigma de la calidad a través de la morfología, visión necesariamente parcial, se pasa a la consideración globalizadora del medio ambiente urbano. Este medio ambiente urbano se concibe no como la mera inclusión de consideraciones ambientales tradicionales -ruido, residuos- que ocasionaría una visión igualmente parcial, sino como la perspectiva global e integradora de todos los aspectos que redundan en la calidad de vida presente y garantizan la calidad de vida futura en un desarrollo y evolución controlados. En este paradigma el soporte urbano integra tanto el soporte construido, como la estructura que permite el ejercicio de las funciones urbanas en los mejores contenedores posibles, como el espacio libre público y privado, como las específicas relaciones que se establecen entre los tres conjuntos, en sí mismos, entre sí, y en la escala próxima y lejana.

Las operaciones más características de extensión de ciudades están alcanzando en los últimos años dimensiones novedosas en este país para operaciones de desarrollo a corto plazo. Hay que recordar que los ensanches decimonónicos, ejemplares desde muchos puntos de vista de una calidad urbana en algunos aspectos irreprochable, planteaban la extensión de la ciudad como un proyecto muy dilatado en el tiempo, donde la estructura de alineaciones era prácticamente el único *apriori* Intocable y las ordenanzas de edificación y usos sufrían continuas evoluciones, dando lugar a un paisaje variado y heterogéneo, muy valorado en su complejidad. Muchos planes parciales superan los varios miles de viviendas o varios centenares de hectáreas destinados exclusivamente a empleo, con lo que nos encontramos por primera vez con el reto de ser capaz de reproducir aspectos valorados en la ciudad ya construida



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DIRECTOR/A - Le quedará ya, el Secretario o funcionario Autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR


(centros, ensanches, algunas periferias de calidad) sin poder contar con el factor tiempo como aliado. Algunas extensiones urbanas mono funcionales en la región de Madrid van a superar en tamaño el de algunas ciudades pequeño-medias españolas.

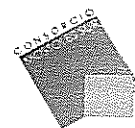
La mayor parte de las periferias adolecen de graves defectos debidos precisamente a la tendencia a simplificar de gran parte de la operativa urbanística moderna. Las ya clásicas contestaciones a la misma, desde los años sesenta, se han centrado, como hemos visto, en una nueva consideración de la ciudad existente, donde se ha aprovechado la inercia del soporte urbano -en su visión global de conjunto físico, funcional, económico y social- en su complejidad para el mantenimiento de la misma en su desarrollo.

Dicha complejidad no existe como dato previo en una nueva extensión. La experiencia nos dice que el tiempo es aliado en la consecución de la misma, y que su ausencia es responsable de desequilibrios urbanos de todo tipo y complicadas soluciones. En planes parciales de tamaño medio y relación estructural directa con fragmentos de ciudad existente cabe un cierto apoyo en la misma. En operaciones del tamaño que estamos hablando la consecución de complejidad precisa de una metodología novedosa. Esta metodología pasa por la definición de una estructura física y operativa que permita diferir la toma de decisiones hasta la escala que garantice su vinculación directa con el resultado físico. La complejidad debe quedar igualmente garantizada en las diversas escalas. La región metropolitana en su extensión y variedad garantiza el reequilibrio a medio plazo del impacto de la operación si esta no nace desequilibrada y se plantea una estructura de comunicaciones directamente vinculada a la existente. Así se plantea la creación de una estructura urbana formada por elementos no interdependientes de manera unívoca y de un sistema de comunicaciones (en sentido más general que el sistema de transportes clásico, que prima obviamente el transporte público y apoya de manera física la estructura de barrios y centros planteada). Se plantean operaciones de desarrollo como conjuntos, dimensionando el equipamiento, una variedad en la oferta de actividad económica e incluso la posibilidad de tolerancia residencial en cada uno, así como el planteamiento de operaciones que garanticen su propia especificidad.

PLAN PARCIAL

MAYO DE 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendida ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA INICIAL 18 JUL 2002	FIRMA
	EL DIA PROVISIONAL 9 OCT 2003	EL DIA DEFINITIVA 22 ABR 2004

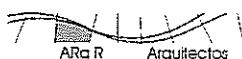


MÓSTOLES SUR


En cualquier caso, el planeamiento en el momento presente, en que su propio papel está siendo cuestionado desde ciertos puntos de vista y actitudes, tiene que ser capaz de adaptarse y flexibilizarse, introduciendo grados de libertad que permitan continuos ajustes y reequilibrios. El establecimiento de un modelo cerrado planteado por todo el urbanismo funcionalista parte de unos presupuestos epistemológicos casi constructivistas, y básicamente simplificadores como queda ejemplificado en la Carta de Atenas. Incluso las superaciones del funcionalismo, en general bastante ortodoxas, siguen planteando serios problemas a la hora de enfrentarse al análisis y proyecto de la ciudad en su complejidad. Las aproximaciones de tipo morfologista y de tipo sistémico a partir de los años sesenta se siguen planteando de esta manera cerrada. Ante un problema observado y la hipótesis de su solución, se plantea, desde el morfologismo, la reproducción formal de hechos urbanos supuestamente comprobados y desde el urbanismo de sistemas el desarrollo de un sistema determinista que pueda generar un proceso isomorfo consecuente con la resolución del problema, y que desemboque, en ambos casos, en su estabilidad.

La reducción morfologista de la ciudad a objeto y sistémica de la ciudad a un sistema simplificado, y cuyo conocimiento sólo es posible en su estabilidad, sigue permanentemente imbricada en los sistemas y procesos de planeamiento. En cualquier caso, se trata de una asunción primaria de la existencia de una *ciudad ideal* como marco físico concreto de un sistema social concreto en un momento específico.

La consecución de dicha ciudad ideal se enfrenta a la característica inercia de la ciudad y territorio existentes estudiada y conocida como el fenómeno de las persistencias. Cualquier cambio de solicitudes respecto de la ciudad así como cualquier problema que afecte al cumplimiento estricto del programa del plan afecta de manera catastrófica el proceso de consecución del modelo previsto, Incluso cuestiona de manera evidente su necesidad apriorística. Hay que recordar que en doscientos años de existencia de la disciplina urbanística una gran parte de la misma se ha volcado en la práctica de un urbanismo de regulación necesariamente incapaz de anticipar la aparición de nuevos aspectos a regular, y sólo parcialmente en un urbanismo de acción dedicado al planteamiento de mecanismos de consecución de modelos más o menos realistas o alternativos



PLAN PARCIAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



MÓSTOLES SUR

relacionados con la concepción concreta del objeto-ciudad según la teoría urbanística pertinente.

La ciudad evoluciona a partir de un soporte físico existente, donde se ha producido una acumulación de elementos inerciales en forma de información, de los cuales los elementos materiales –en su caso, los edificios- no son precisamente los más estables, como una simple comparación del plano de cualquiera de nuestras ciudades hace varios siglos y un plano actual permite comprobar. Esta información determina en un grado u otro las posibilidades de transformación, la complicación de la misma, que puede ser traducida a términos de coste de energía y/o de capital. La "memoria" del territorio, como algunos autores se refieren de manera metafórica a esto, determina el coste, y por tanto parcialmente la probabilidad de la transformación, lo que se traduce en una específica importancia de la información urbanística.


Por otra parte la ciudad es un sistema que puede crecer a costa de su entorno, y la operación objeto del concurso es un buen ejemplo de ello. El establecimiento de canales de comunicación más allá de los límites concretos de la ciudad existente incorpora nuevo territorio al sistema urbano y posibilita de hecho su transformación. Intentaré apuntar parcialmente la responsabilidad de la planificación en estos hechos y, paradójicamente, reivindicaré la misma por motivos análogos. Ya Lewis Mumford dijo que no veía posible planificar el caos¹, lo que resulta obvio pero matizable. La mayor parte de las críticas al urbanismo funcionalista, desde todos los puntos de vista coinciden, eso sí, en el fracaso que supone todo intento de simplificación de los hechos urbanos, y la imposibilidad de reproducir de manera instantánea los valores de complejidad y diversidad urbanas en entornos limitados que, evidentemente, supondrían el establecimiento de la mayor parte de las comunicaciones derivadas de las estrictamente necesarias diferenciaciones en los mismos entornos, favoreciendo la verticalidad postulada por los ecólogos como ideal del comportamiento de un ecosistema, y la ciudad se comporta como tal.

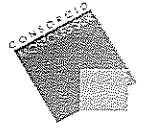
¹ Debe interpretarse en los términos más actuales de la palabra, inmersos en el paradigma emergente de la complejidad, como la característica de un sistema de ser impredecible, de manera que pequeños cambios en las condiciones iniciales supongan una rápida divergencia en el espacio de posibles estados, si bien existe un número finito de estados accesibles, por lo que se reivindica el uso de metodología de previsión estadística y planificación o proyecto basados en ella.

PLAN PARCIA

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

MAYO DE 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
PROVISIONAL 9 OCT 2003		
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		




MÓSTOLES SUR

No obstante, después de cualquier operación sobre la ciudad, y especialmente de aquellas que suponen un importante desequilibrio, se inician operaciones de autorregulación o autoorganización producidas por la importante alteración sufrida en la red de comunicaciones. Pero estas operaciones de autorregulación sólo son posibles si existe un soporte de comunicaciones que permite invertir la tradicional vinculación de la información con una orden, aunque sea en términos de probabilidad. Para ello se necesita un soporte lo suficientemente *desordenado* para estar parcialmente *emancipado*. Es decir, se trata de introducir complejidad en forma de grados de libertad, esto es, favoreciendo los canales débiles de comunicación, así como la comunicación en ambos sentidos, frente a los canales de gran capacidad; favorecer las retículas frente a las jerarquías, en última instancia simplificaciones de las posibilidades de diferenciación.

Como la historia de las ciudades nos manifiesta, la ciudad más planificada en su simplicidad acaba alcanzando cierto grado de complejidad y diversidad con el paso del tiempo. No obstante es cierto que, a la larga, las formas caóticas han probado su eficacia, adaptabilidad y capacidad de supervivencia. La pregunta es si se puede compatibilizar la planificación con la consecución de complejidad, si es posible introducir la complejidad en la secuencia objeto real - conocimiento (análisis) - diagnóstico - proyecto. No de manera sencilla, pero sí existe si se sustituye el planteamiento de construir un modelo cerrado, por otra parte de casi imposible consecución, por la construcción de un soporte complejo. El punto de partida debe ser la ciudad y el territorio existente. Las transformaciones contempladas por el planeamiento en la actualidad están cerradas en su definición, y las que se ven afectadas por mecanismos de reparto de cargas y beneficios -en general las transformaciones de cierto tamaño, sean de extensión o de reforma- incluso desde el punto de vista temporal. En este sentido una operación diseñada y gestionada desde la iniciativa pública, que establece desde el principio las reglas del juego económico y permite la participación privada, como es un Consorcio de este tipo, goza de múltiples ventajas desde el punto de vista de su planeamiento. Permite plantear una operación multifuncional, equilibrada, desarrollada sobre una superficie de suelo que favorece dicho equilibrio, por tamaño y número de parcelas implicadas.



Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO

ENTIDAD PROMOTORA.
GESTIÓN URBANÍSTICA

DILIGENCIA - La extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DIA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	

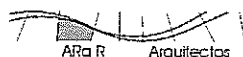
El presente Plan Parcial se redacta por encargo del Consorcio Urbanístico "Móstoles Sur", constituido por el Ayuntamiento de Móstoles y la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO.

El ámbito de actuación coincide de manera global con el sector neto delimitado por la revisión 1999/2000 del Plan General de Móstoles como ámbito neto de desarrollo del PAU 4, esto es, excluyendo los sectores exteriores en el norte del municipio entre el ámbito de Los Rosales y la variante de la carretera nacional N-V, ocupados o destinados a la Universidad Rey Juan Carlos y a la protección de carretera entre ésta y la citada variante (ver Plan de Sectorización). El ámbito queda delimitado en los planos del Plan de Sectorización y en todos los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

El ámbito corresponde sensiblemente al ámbito neto delimitado como PAU 4 por la revisión de 99-00 del Plan General de Móstoles. Ocupa la cuña correspondiente entre los polígonos industriales de Arroyomolinos y La Fuensanta, parajes rústicos de Cambray, Quebrarados, el Carrilejo y los Barranquillos. Sobre dicho ámbito cabe hacer las siguientes precisiones:


- se ha realizado un mínimo ajuste de límites para adecuarlo a demandas funcionales y a la estructura parcelaria subyacente.
- se han incorporado los terrenos más al este para ajustar el límite al del proyecto de expropiación de la autopista radial R-5, y al sur de la misma de una cuña entre dicha carretera y el límite de término municipal con Fuenlabrada, con objeto de resolver la conexión viaria con Loranca a través de un paso desnivelado sobre la radial.

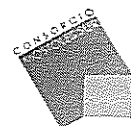


PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

MAYO DE 2004

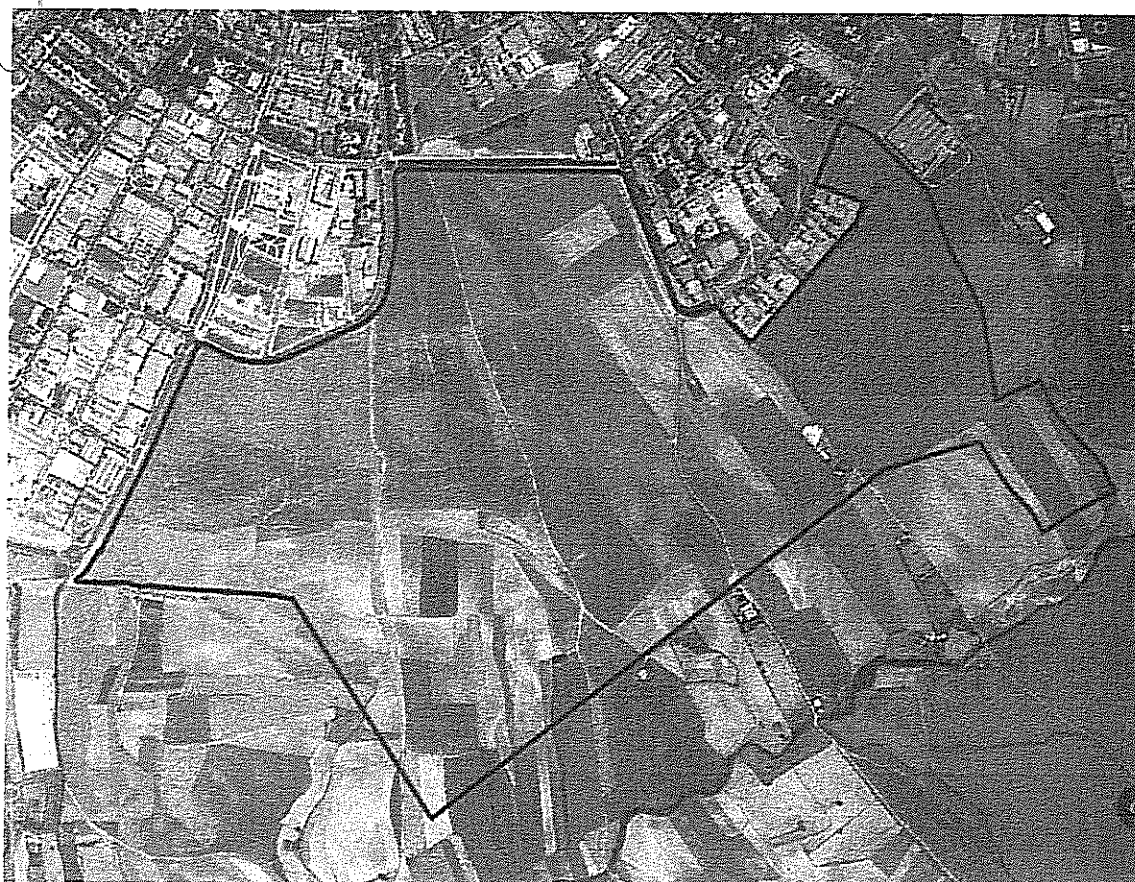
 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	FULGENCIA - La entidad yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DÍA	
	18 JUL 2002		
	PROVISIONAL	EL DÍA	
	9 OCT 2003		
DEFINITIVA	EL DÍA		
22 ABR 2004			



MÓSTOLES SUR

se excluye del cómputo a efectos de aprovechamiento la superficie de la vía pecuaria Camino de Humanes que atraviesa el sector. No obstante, sí se incluye a efectos de ordenación pormenorizada.

De este modo, el sector sur neto abarca una superficie total de 1.914.112 metros cuadrados (191,41 hectáreas).




PLAN PARC

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

MAYO DE 2004

MÓSTOLES SUR



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MAYO DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DÍA 18 JUL 2002		FIRMA
	INICIAL		
	EL DÍA 9 OCT 2003		
	PROVISIONAL		
	DEFINITIVA	22 ABR 2004	

La descripción e información sobre la naturaleza física, urbanística y jurídica de los terrenos puede consultarse en el documento de Plan de Sectorización del que este Plan Parcial es desarrollo.

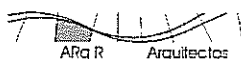
ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO

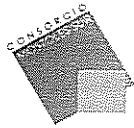
El presente Plan Parcial es resultado de los trabajos de desarrollo de la propuesta premiada en concurso en 2001 sobre tres alternativas de planeamiento. En cualquier caso, con respecto a parámetros de edificabilidad y número de viviendas, se desarrollan los aprobados en el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, aprobado en su día con informe positivo por parte de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO

La ordenación propuesta en el Plan Parcial desarrolla de manera pormenorizada las determinaciones estructurantes fijadas por el plan de sectorización, con los siguientes criterios, que completan los de desarrollo del Plan de Sectorización:


- a Desarrollo denso en continuidad con el suelo urbano existente. Continuidad de los tejidos y trazados.
- b Creación de una centralidad urbana secundaria, a través de una plaza de diseño unitario vinculada al Metrosur, con la mayor concentración de actividad y variedad de usos. Gradiente descendente de densidad hasta el límite sur de la actuación.
- c Configuración de barrios complejos, con mezcla de usos y tipos. Parcelación que permita una recuperación funcional de las calles y los espacios libres como soporte relacional urbano.





- d Desarrollos unifamiliares formando colonias, rompiendo la monotonía de las hileras de adosados. Creación de una colonia unifamiliar de viviendas aisladas y pareadas.
- e Prioridad a criterios de proximidad peatonal con centro de gravedad en un intercambiador de transporte vinculado a la estación de Metrosur. Segregación del tráfico de paso a las vías perimetrales.
- f Creación de focos y puntos representativos. Imagen del conjunto a Fuentelabrada y a la R-5 a través de dos torres dotacionales de treinta y dos plantas. Creación de espacios característicos y representativos (plazas, ejes, espacios libres).
- g Jerarquización de espacios libres y viario. El viario presenta desde vías principales a vías estanciales con carácter peatonal, pasando por ejes comerciales. Los espacios libres presentan desde áreas forestales a jardines públicos, pasando por ejes arbolados.
- h Se integra la Vía Pecuaria existente, Vereda del Camino de Humanes, clasificada por O.M. de 26 de junio de 1945, en el ámbito del sector a través de una modificación de trazado.

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La autenticidad y, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		

ARQ R Arquitectos

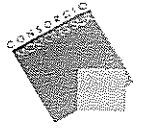
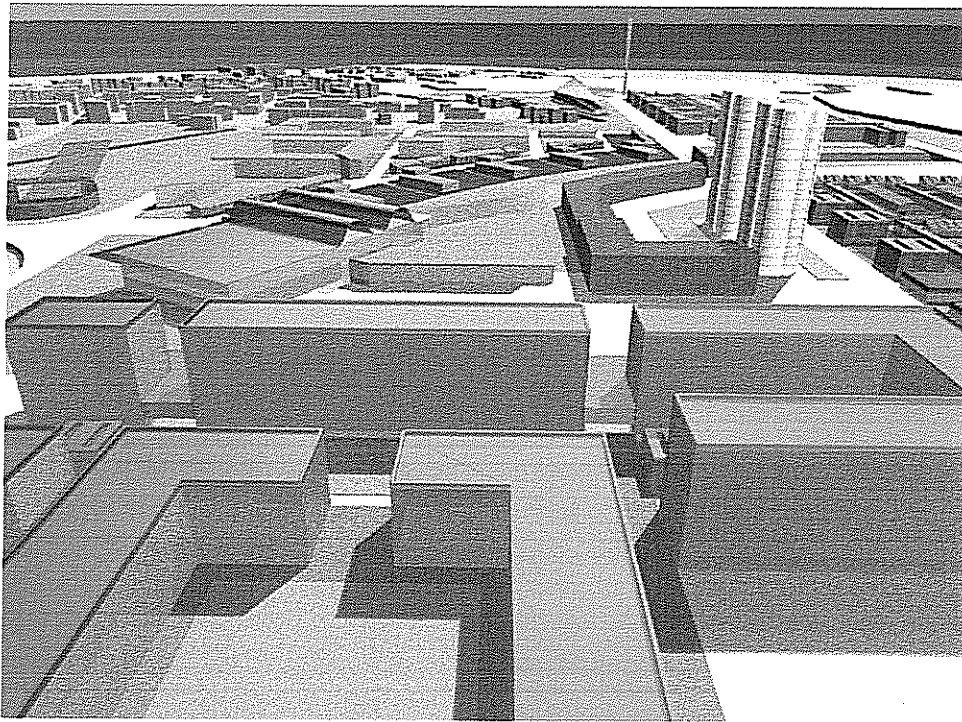



Imagen aérea de la propuesta de concurso 2001



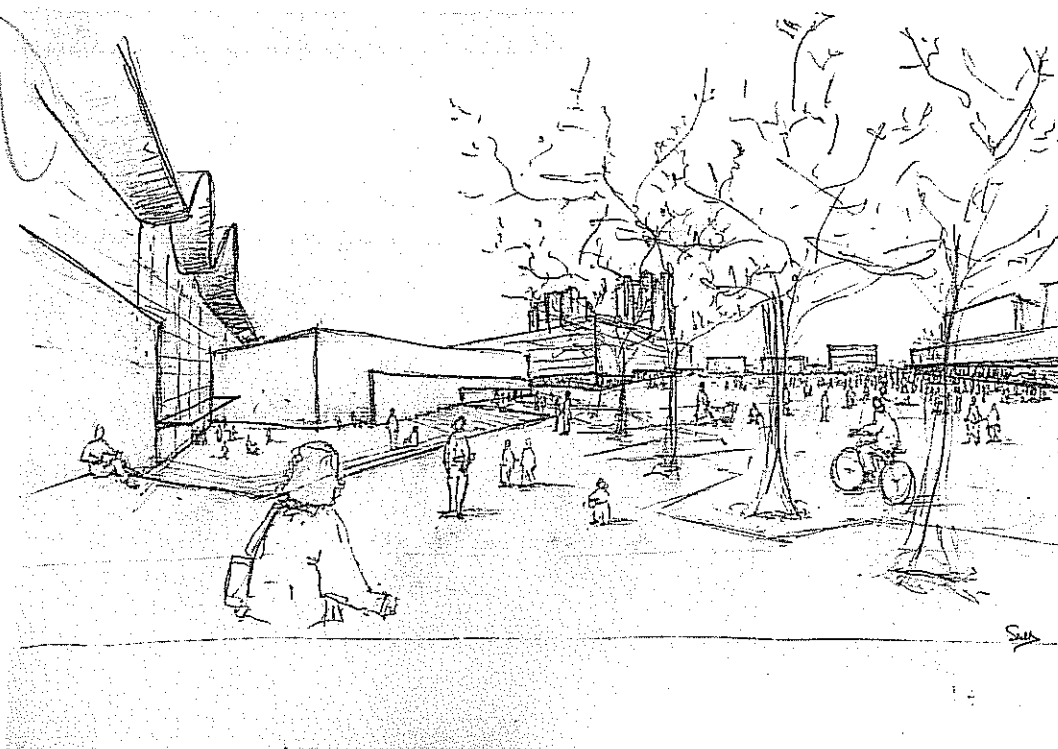
Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	ORDENANCIA - La exlendo ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DIA 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL	EL DIA 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DIA 22 ABR 2004	

Alta R Arquitectos



Imagen de la plaza central desde el intercambiador de transporte (propuesta inicial)



Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004



AYUNTAMIENTO
DE
MÓSTOLES
MADRID

DEPARTAMENTO
DE
PLANEAMIENTO
Y
GESTIÓN
URBANÍSTICA

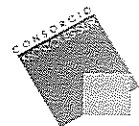
El Consorcio, de acuerdo con el Decreto de Funcionamiento autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL EL DÍA 18 JUL 2002

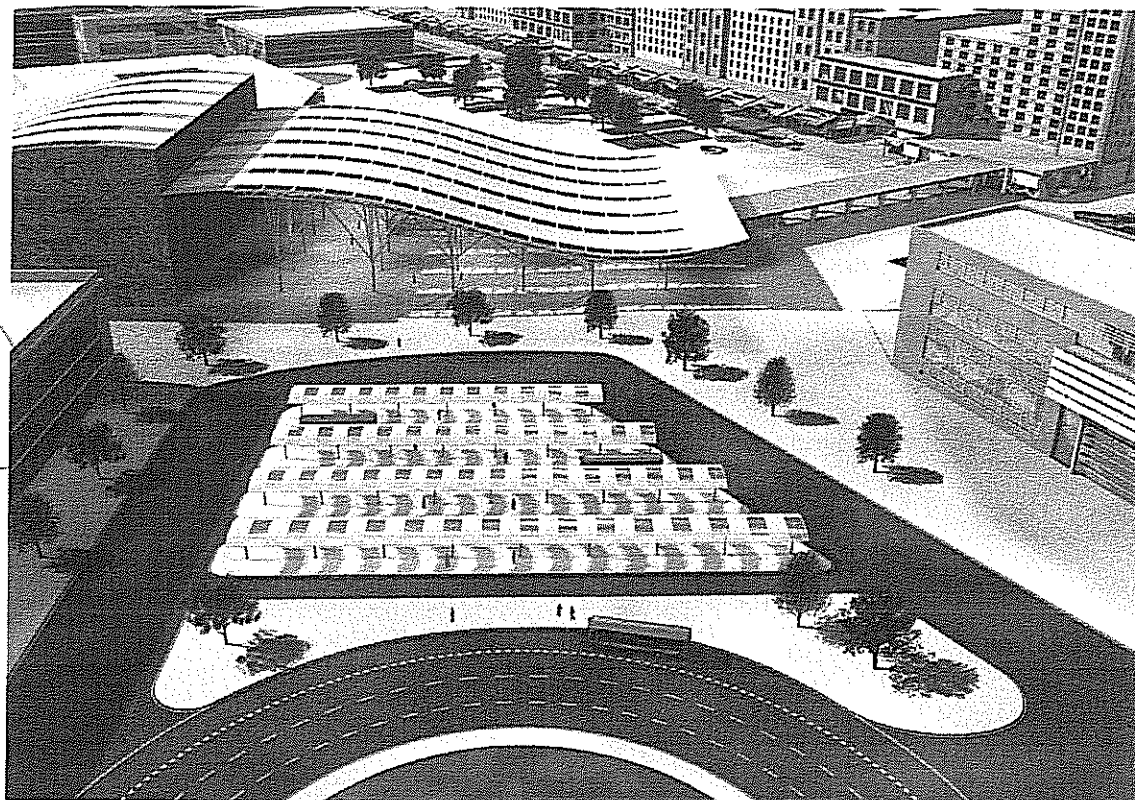
PROVISIONAL EL DÍA 9 OCT 2003

DEFINITIVA EL DÍA 22 ABR 2004


ARQ R Arquitectos



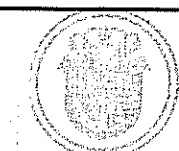
Intercambiador



Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La suscribo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	

ARq R Arquitectos



AYUNTAMIENTO
DE
MÓSTOLES

MADRID
DEPARTAMENTO
DE
PLANEAMIENTO
Y
GESTIÓN
URBANÍSTICA

DILIGENCIA - La extendiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA

FIRMA

INICIAL 18 JUL 2002

EL DIA

PROVISIONAL 9 OCT 2003

EL DIA

DEFINITIVA 22 ABR 2004

CATÁLOGO DE FAUNA Y FLORA SILVESTRES

Se ha tenido en cuenta el Decreto 18/12992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Fauna y Flora Silvestre y se crea la categoría de árboles singulares de la Comunidad de Madrid.

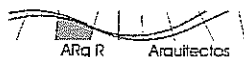
En cualquier caso, como se recoge en el Estudio de Incidencia Ambiental, el ámbito del Plan Parcial del PAU-4 carece de la presencia de árboles singulares, de acuerdo con lo establecido por dicho Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid.

TIPOS EDIFICATORIOS

De manera consecuente con los objetivos apuntados, se presenta una variedad de tipos edificatorios, como corresponde a una actuación de esta magnitud (más de ocho mil viviendas, con desarrollo a corto-medio plazo).


Tipos residenciales cerrados:

El tipo básico es una manzana alargada que configura una supermanzana de gran tamaño con un espacio libre equipado interno. La dimensión permite una doble crujía construida con un patio de dimensión mínima en torno a veinte metros, lo que permite una cierta garantía de densidad sin renunciar a las características de ventilación cruzada, iluminación natural y soleamiento de los tipos abiertos o cerrados con crujía edificatoria simple. Se parcelan de tal manera que se rompa con la identificación manzana-parcela, introduciendo variedad y recuperando la calle de portales tradicional. Las alturas son de seis-cuatro plantas.



Una variante de este tipo configura el bloque que conforma la fachada oeste de la plaza central. Se define un zócalo terciario de dos plantas sobre el que se desarrolla una manzana de mayor altura. Unas galerías permiten la continuidad de las calles que conducen a la plaza.

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004



AYUNTAMIENTO
DE
BOGOTÁ
— ALCALDE—
DEPARTAMENTO
DE
PLANEAMIENTO
Y
GESTIÓN
URBANÍSTICA

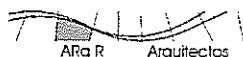
B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

ORDENANZA: La edilidad por el Secretario de Planeación autoriza, para tener comparendo el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter:

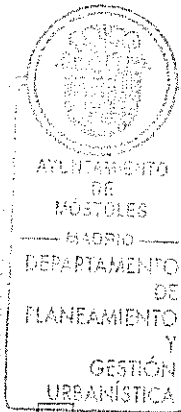
	EL DIA	
PRINCIPAL	18 JUL 2002	FIRMA
	EL DIA	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
	EL DIA	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	

El esquema volumétrico, por usos, y de acuerdo con la parcelación propuesta, se plasma en el esquema siguiente, planta a planta, con la leyenda indicativa:

Naranja	uso residencial
Azul	uso terciario comercial y de oficinas
Verde	uso terciario de oficinas



Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004



EL DILENANCIA - La entidad y/o el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

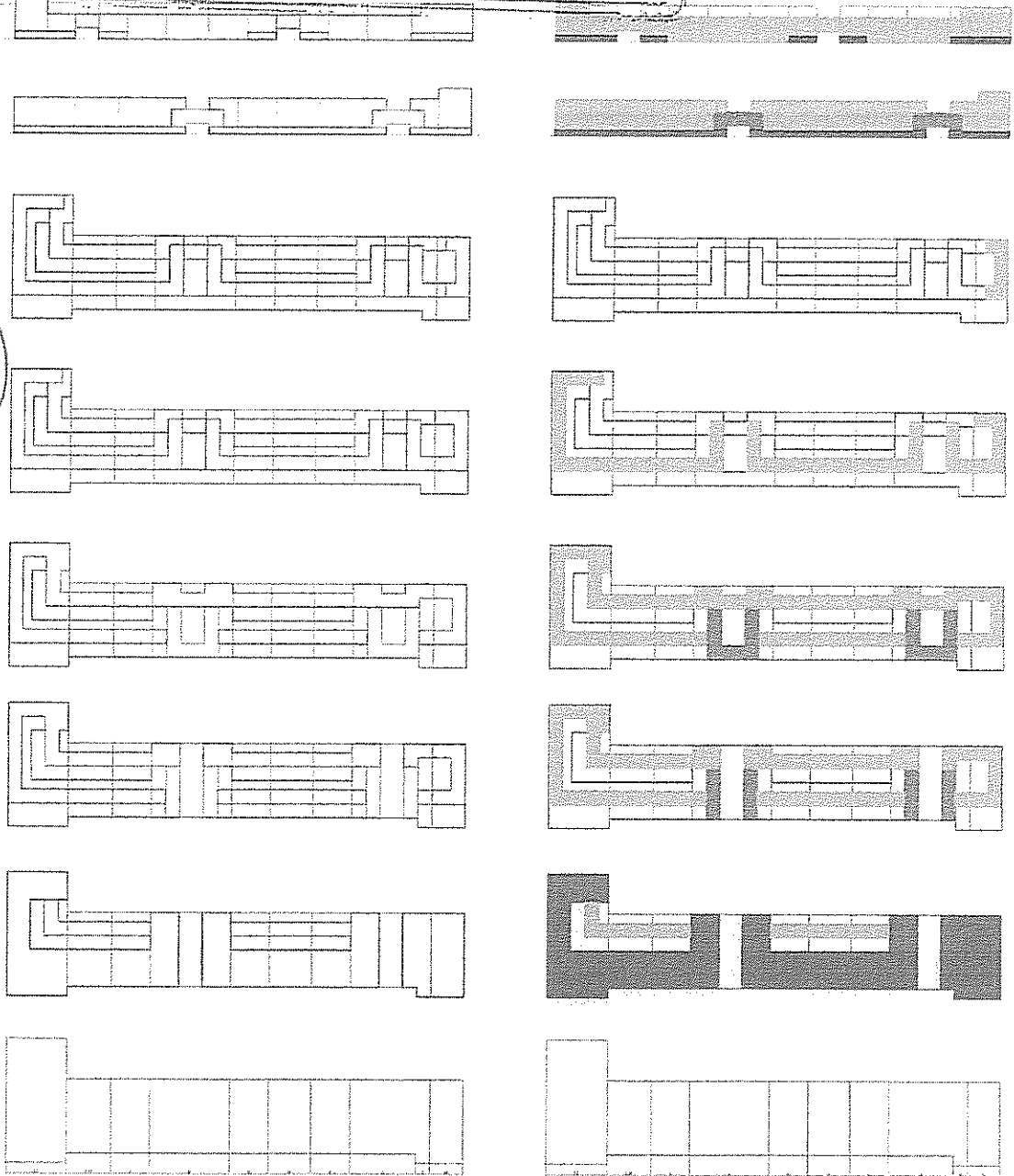
INICIAL **18 JUL 2002** EL DIA FIRMA

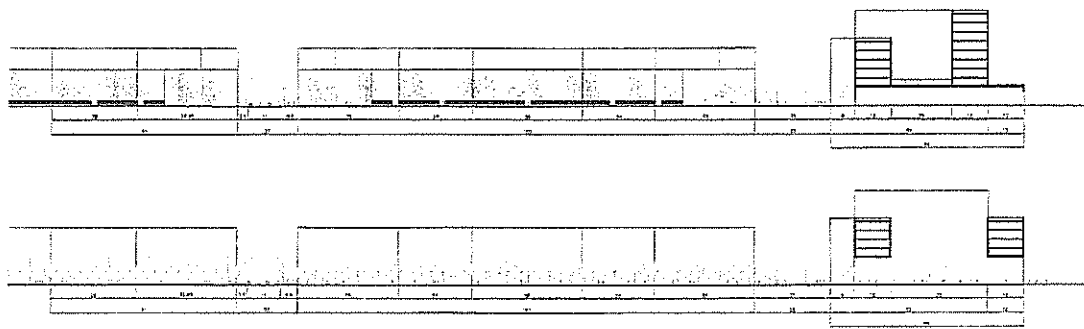
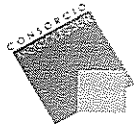
PROVISIONAL **9 OCT 2003** EL DIA

DEFINITIVA **22 ABR 2004** EL DIA



MÓSTOLES SUR





Sección y alzado-sección del bloque oeste de la plaza central.

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

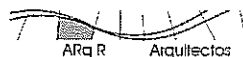
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

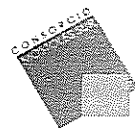
ALICENCIA - La presente ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA 18 JUL 2002 FIRMA

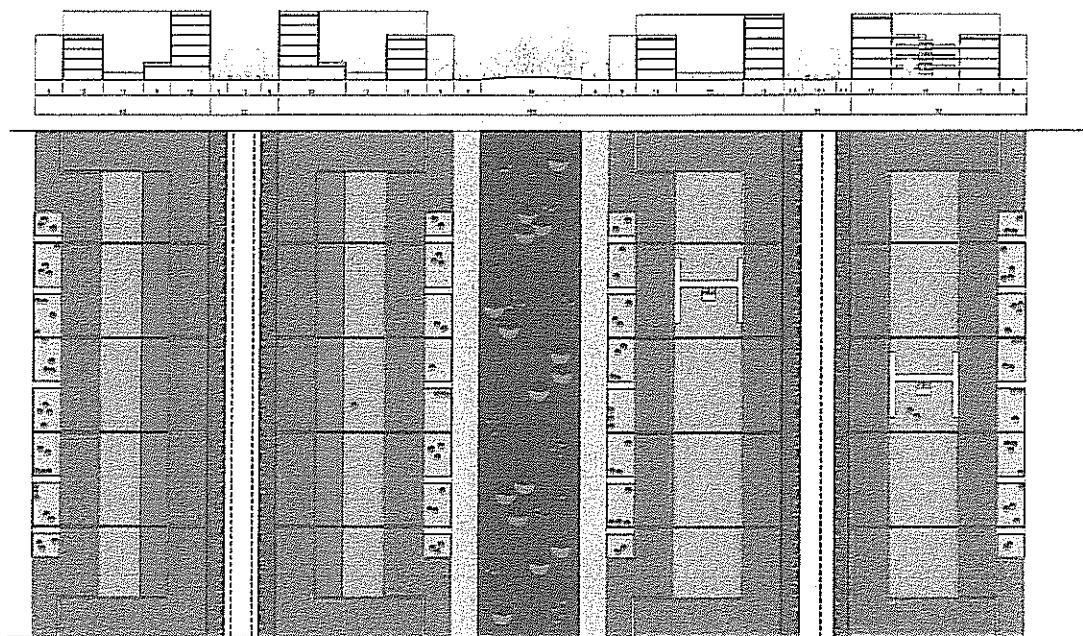
PROVISIONAL - 9^º OCT 2003

DEFINITIVA 22 ABR 2004






La manzana tipo adopta el siguiente modo de agrupación:



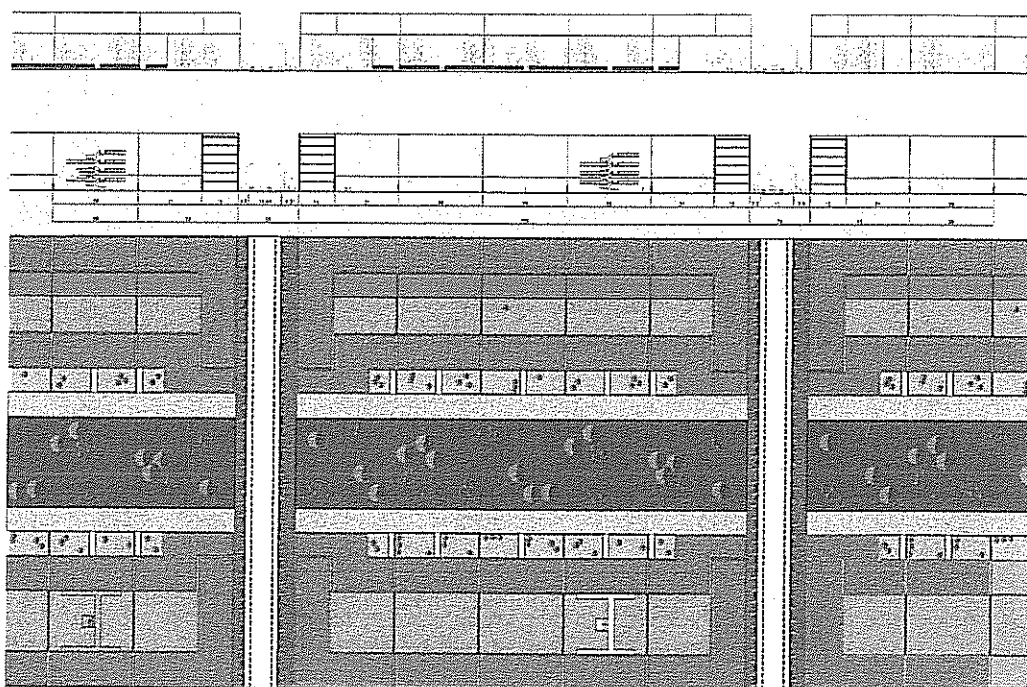
Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La entiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	FIRMA
	PROVISIONAL	EL DÍA 9 OCT 2003
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004


ARQ R Arquitectos

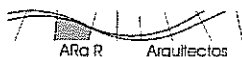


Y presenta unas secciones características de esta manera:



Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES C.A.M. DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La siguiente persona, al firmar, declara o funcionarios autorizados, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISORIAL - 9 OCT 2003	
	EL DÍA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



PLAN PARC

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

MAYO DE 2004



AYUNTAMIENTO
DE
MÓSTOLES
MADRID
DEPARTAMENTO
DE
PLANEAMIENTO
Y
GESTIÓN
URBANA

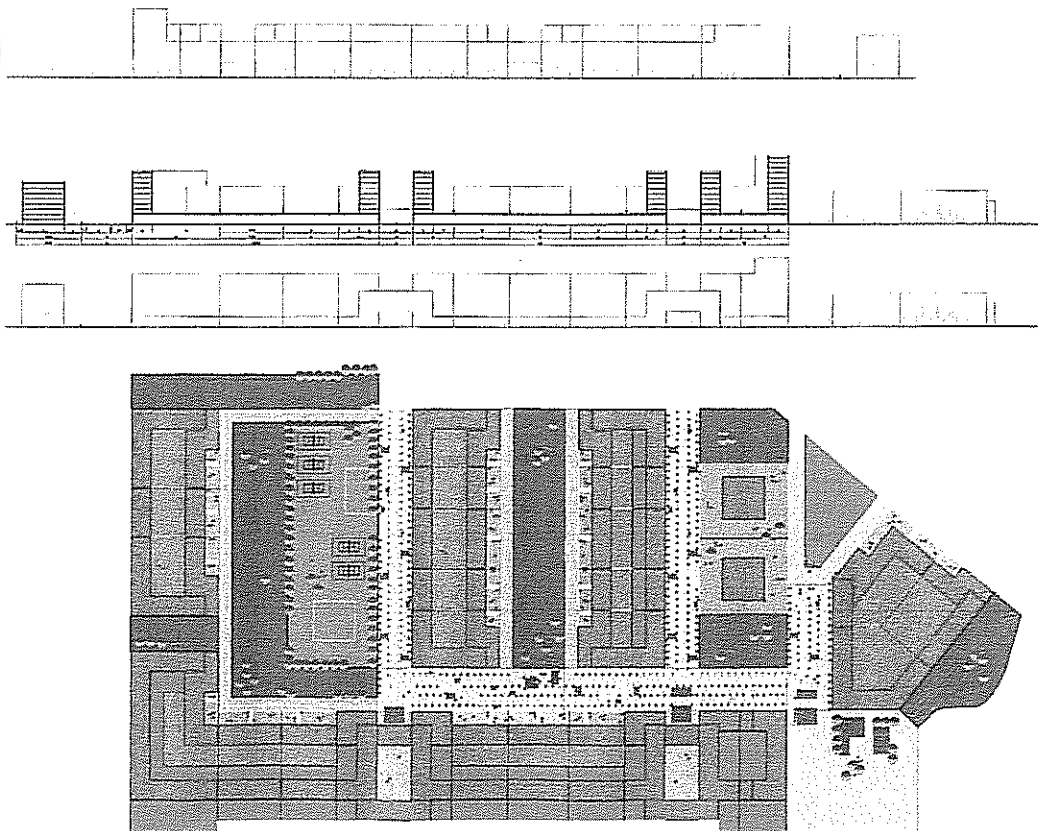
DECLARACIÓN: La presente yo, el Secretario o funcionario autorizado, por haber consultado el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA **18 JUL 2002** FIRMA

PROVISIONAL EL DÍA **9 OCT 2003**

DEFINITIVA EL DÍA **22 ABR 2004**

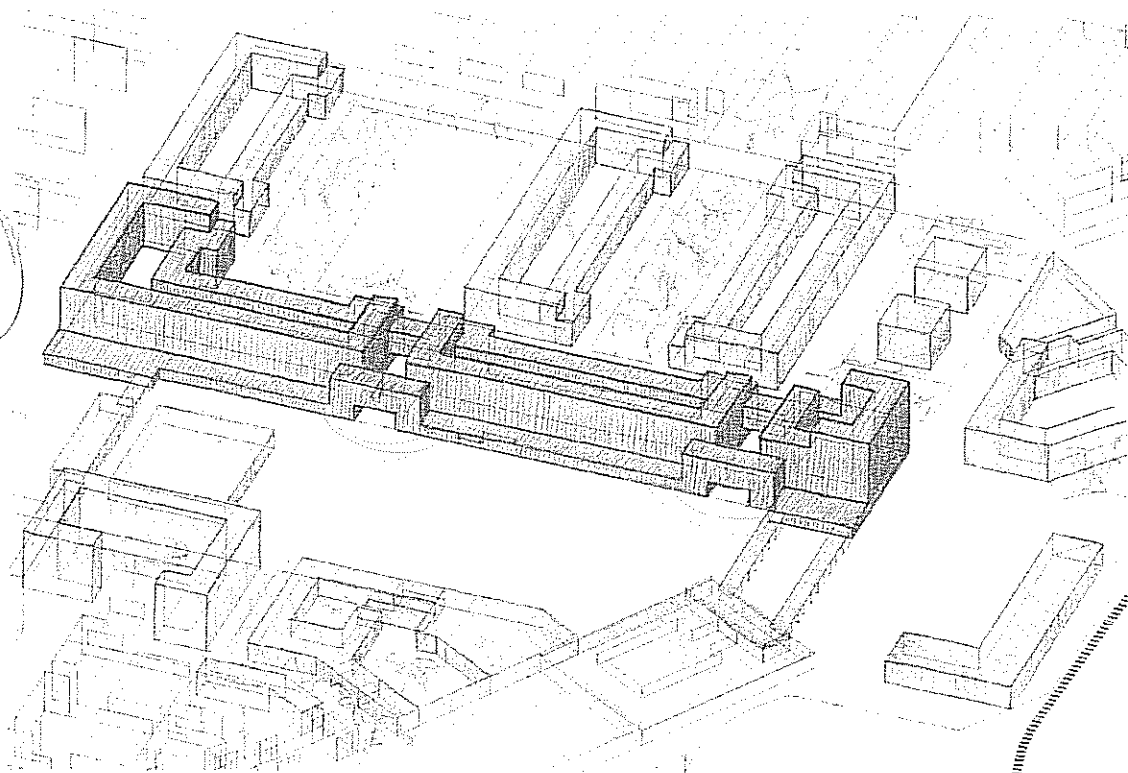
El conjunto formado por estas manzanas y el superbloque del oeste de la plaza, con sus dotaciones, presenta la siguiente estructura:




ARQ R Arquitectos



Lo que arroja una configuración volumétrica de este modo:



Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBÁNICA	DILIGENCIA - La extendiendo ya el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	PROVISIONAL	18 JUL 2002
	DEFINITIVA	9 OCT 2003
	EL DÍA	
	22 ABR 2004	

ARq R Arquitectos



Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Mostoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
MADRID
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO
GESTIÓN URBANÍSTICA

EL DIA EL DIA EL DIA
INICIAL 18 JUL 2002
PROVISIONAL 9 OCT 2003
DEFINITIVA 22 ABR 2004

FIRMA

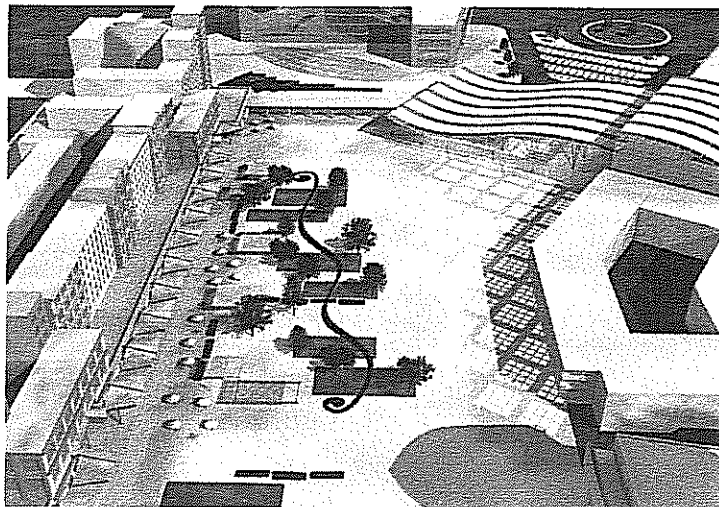
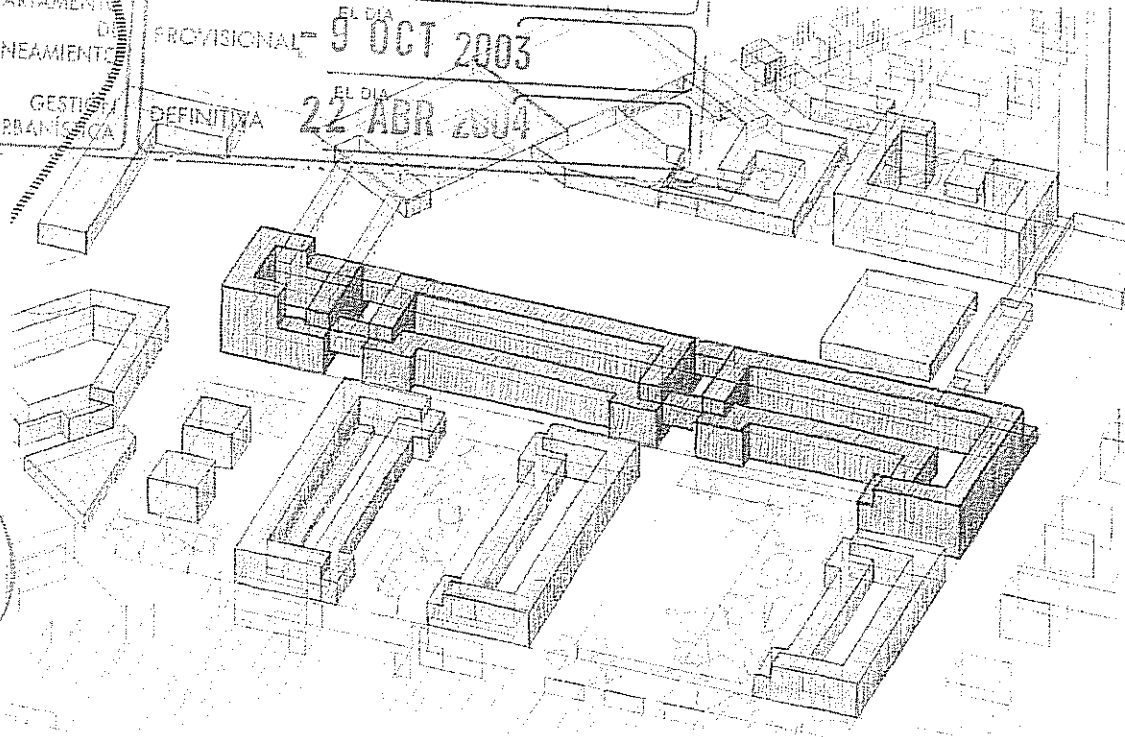


Imagen de la plaza

PLAN PARCIAL

MAYO DE 2004

PLAN PARCIAL

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
MADRID
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

DILIGENCIA - La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

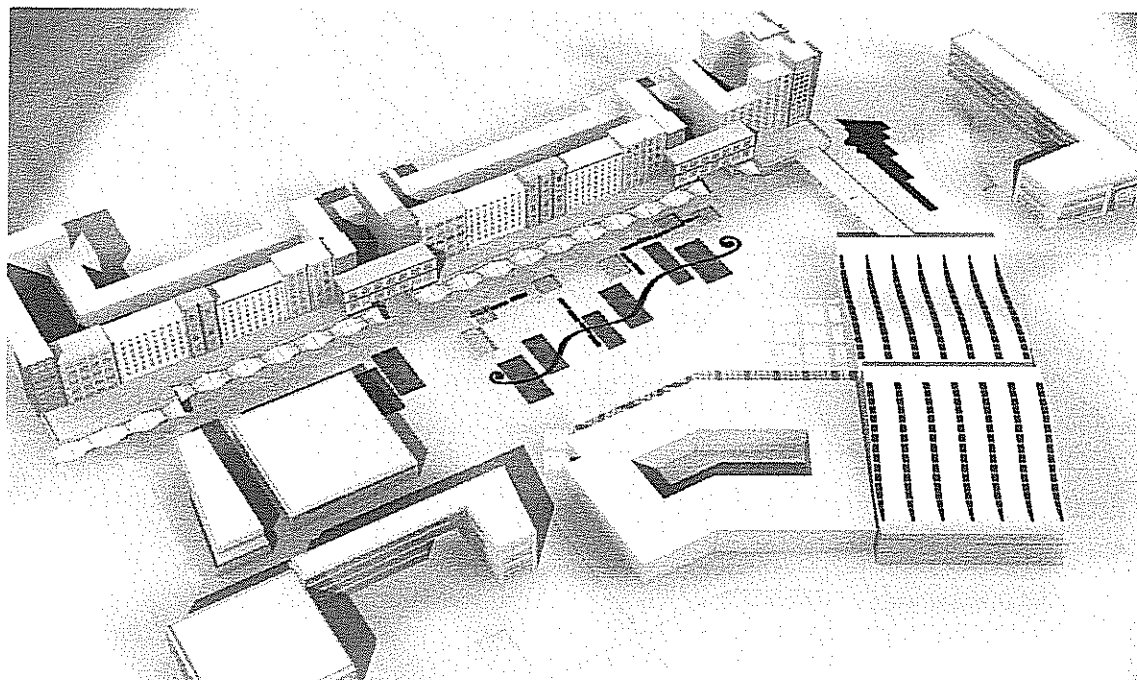
INICIAL **18 JUL 2002** EL DIA FIRMA

PROVISIONAL **9 OCT 2003** EL DIA

DEFINITIVA **22 ABR 2004** EL DIA



MOSTOLES SUR



PLAN PARCIAL



AYUNTAMIENTO
DE
MÓSTOLES
MADRID
DEPARTAMENTO
DE
PLANEAMIENTO
Y
GESTIÓN
URBANÍSTICA

DILIGENCIA - La presente yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

FIRMA

EL DIA

INICIAL 10 JUL 2002

EL DIA

PROVISIONAL 9 OCT 2003

EL DIA

DEFINITIVA 22 ABR 2004



MÓSTOLES SUR




Vista de la plaza



Los tipos cerrados están mayoritariamente destinados a vivienda con protección pública, tal y como se definen en el decreto que regula el régimen jurídico de las ayudas del Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid, en desarrollo de la Ley 6/1997 (últimas adaptaciones correspondientes al Plan 2001-2004 decretos 11/2001 y 45/2002).



Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DÍA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DÍA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	
	ARQ R	Arquitectos

PLAN PARCIAL

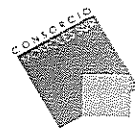
Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

L.A.Y.O. DE 2004

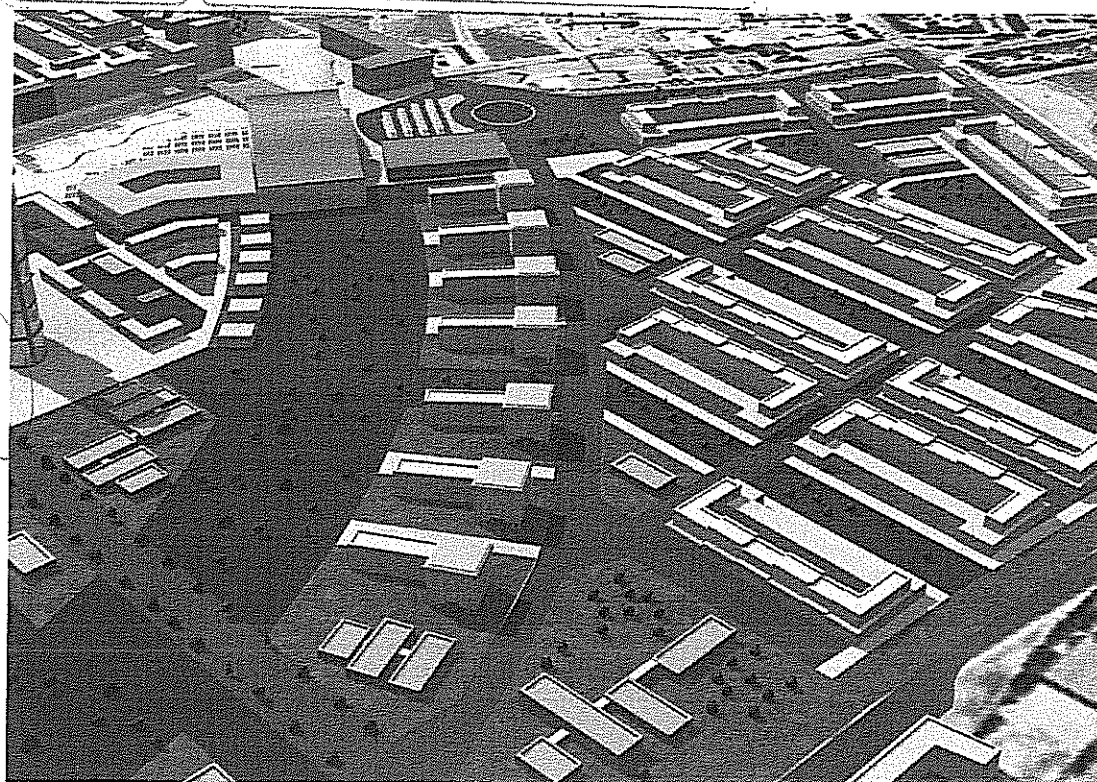


DILIGENCIA - Le extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DÍA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	

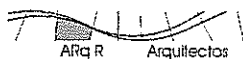


MÓSTOLES SUR




Tipos abiertos:

En cumplimiento de las condiciones de protección acústica, en vías de tráfico medio o alto, retranqueadas con respecto a ellas, se disponen estructuras abiertas (bloques lineales, torres o combinaciones singulares de ambas). Se destinan a vivienda con protección pública de superficie mayor de 110 m² o en régimen libre.



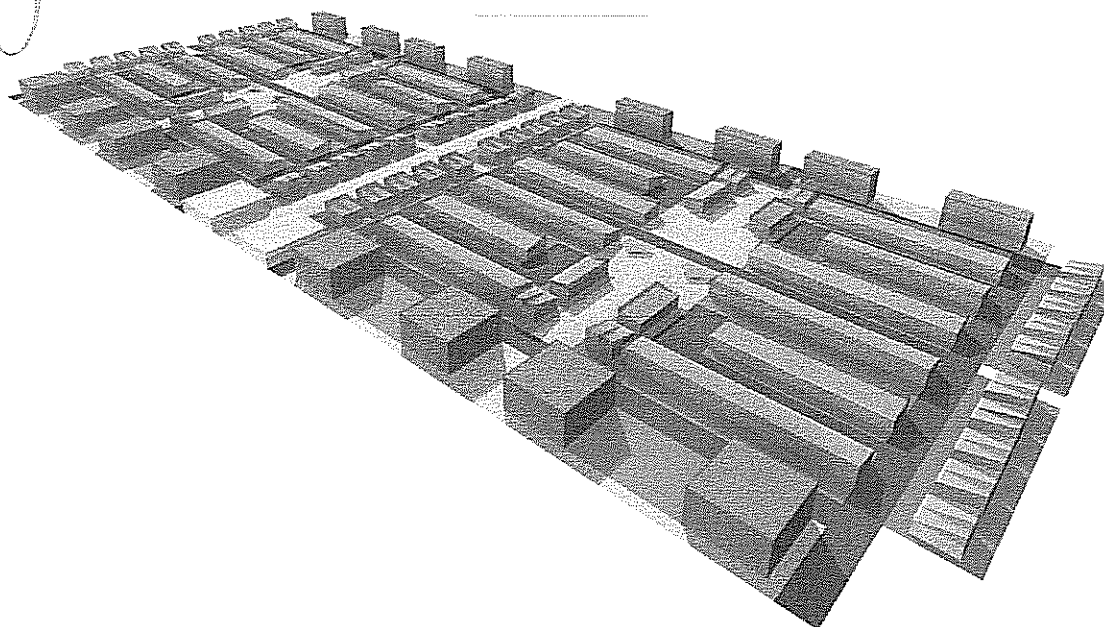


 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL - 9 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	

Tipos unifamiliares:

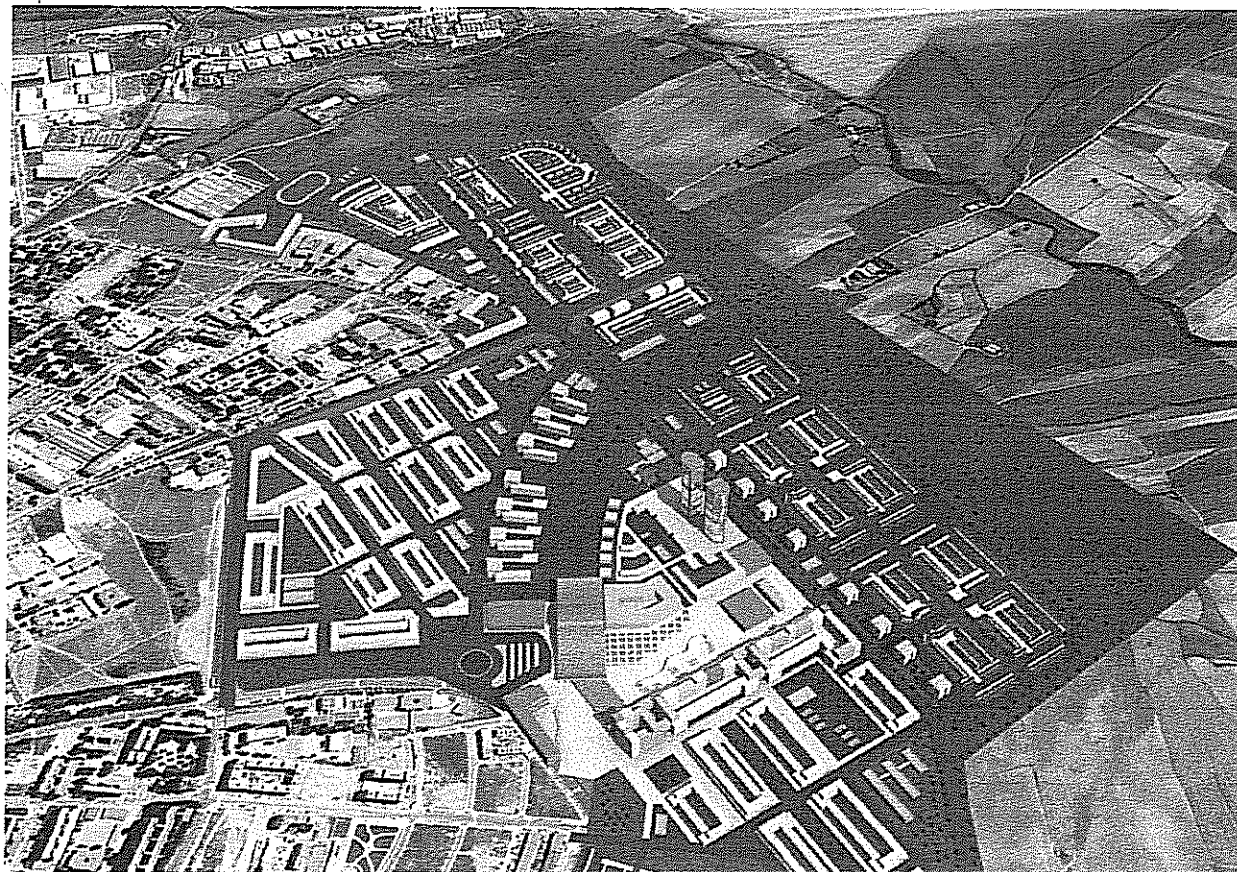
Al sur del ámbito, y en un enclave al noroeste, se disponen viviendas unifamiliares, en parcela menuda, configurando colonias equipadas, destinadas a vivienda en régimen libre.

Propuesta de agrupación típica en el sur de la actuación






Vistas de la ordenación




Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DÍA INICIAL: 18 JUL 2002		FIRMA
	EL DÍA PROVISIONAL: 9 OCT 2003		
	EL DÍA DEFINITIVA: 22 ABR 2004		
	EL DÍA FIRMA		

ARq R Arquitectos



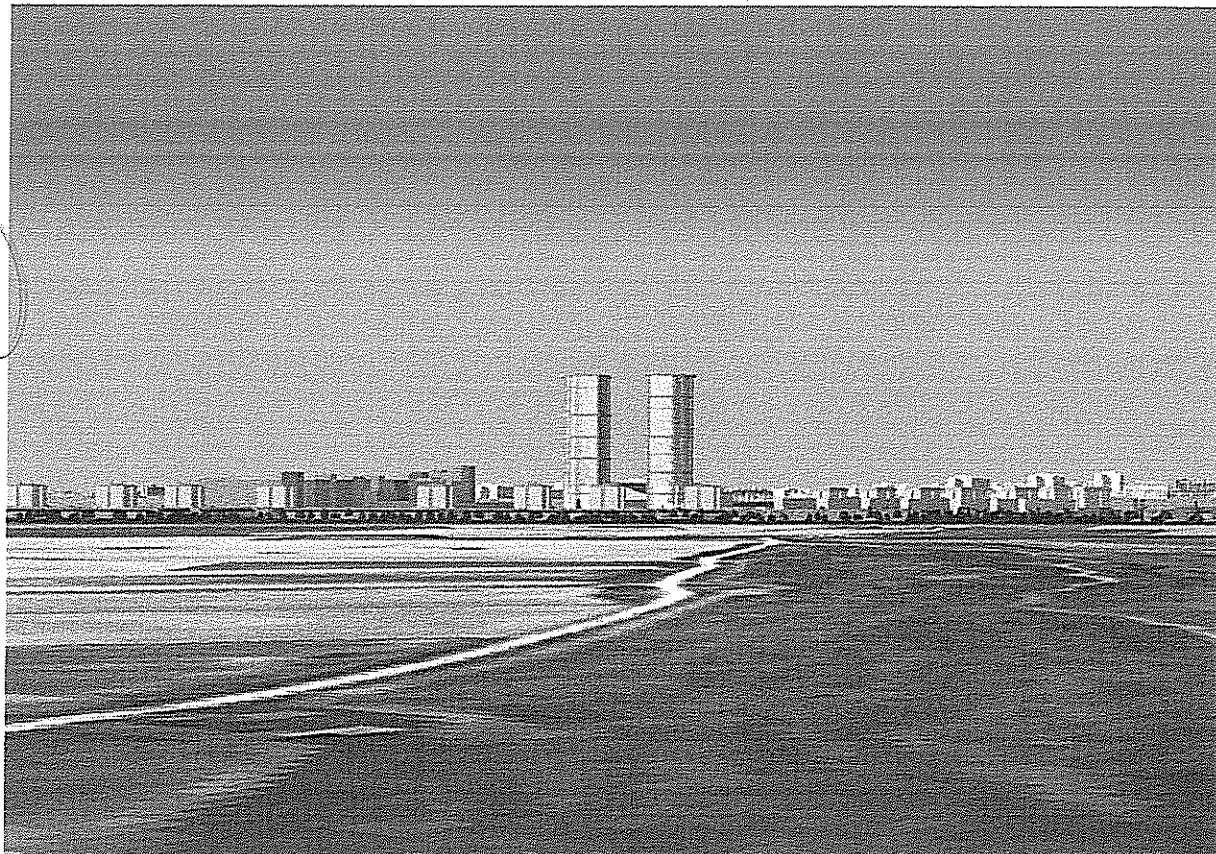
Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Mostoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DÍA _____ FIRMA _____ PROVISIONAL: 18 JUL 2002	
	EL DÍA _____ PROVISIONAL: 9 OCT 2003	
	EL DÍA _____ DEFINITIVA: 22 ABR 2004	


Arq R Arquitectos

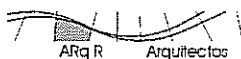


Vista desde el sur (Carretera radial R-5 y Loranca – Ciudad Jardín)



Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La presente ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	



PLAN PARCIAL



PRELIMINAR - La entidad y/o el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA	FIRMA
INICIAL 18 JUL 2002	
EL DIA	
PROVISIONAL 9 OCT 2003	
EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR

DETERMINACIONES E INSTRUCCIONES DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

A continuación se reproduce la ficha de instrucciones para el desarrollo del Plan Parcial incluida en el Plan de Sectorización:

INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Superficie del sector sur	1.914.112 m2
Edificabilidad máxima:	0,4585 m2/m2
Superficie máxima edificable	877.587 m2c
Densidad máxima	43 viviendas/ha
Aprovechamiento unitario	1.031.997 m2cVPP

USO CARACTERÍSTICO:	Vivienda con protección pública VPP
USOS PERMITIDOS:	Vivienda libre, terciario
USOS PROHIBIDOS:	Industrial

REDES INTERIORES ASIGNADAS:

SUPRAMUNICIPALES

Viviendas públicas y/o de integración social VIS	34.870 m2
Vía pecuaria	30.640 m2

GENERALES

INFRAESTRUCTURAS	
Infraestructuras (viario)	253.136 m2
Infraestructuras (intercambiador)	7.252 m2
Infraestructuras (servicios infraestructurales)	11.890 m2

EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS

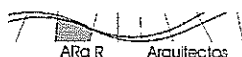
Equipamientos y servicios	149.693 m2
---------------------------	------------


ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Espacios libres	314.198 m2
-----------------	------------

LOCALES

(Según ley 9/2001)

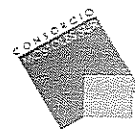




AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
MADRID
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

DILIGENCIA - La Entidad ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DIA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR

OBJETIVO:

Creación de un nuevo barrio complejo, con variedad de usos y tipos urbanos, con una centralidad urbana en el entorno de Metrosur.

INSTRUCCIONES:

1. Desarrollo de la estructura urbana en continuidad con la propuesta por el Plan General. Prolongación del eje de la calle Desarrollo hasta la estación de Metrosur e integración en la malla radioconcéntrica del municipio.
2. Generación de una centralidad en el entorno de la estación de Metrosur.
3. Pormenorización de equipamientos y servicios de Red General en ejes estructurantes, salvo remisión explícita a plan especial.
4. Resolución de la conexión viaria con Fuentelabrada.
5. Incorporación de la vía pecuaria del Camino de Humanes o alternativa a la misma.
6. Incorporación de las instrucciones y determinaciones del Plan General, revisión 1999/2000, para el ámbito del PAU 4.

MÁRGENES DE EDIFICABILIDAD Y USOS

7. La edificabilidad y el aprovechamiento correspondientes a vivienda con protección pública no podrá ser inferior al 50% del total.
8. El número de viviendas con protección pública no podrá ser inferior al 70% del total.
9. Los coeficientes de ponderación serán los utilizados para el cálculo del aprovechamiento de reparto con uso característico *vivienda con protección pública VPP*.

PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

1E 2004

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

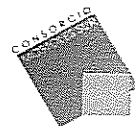
DECLARACIÓN: La entidad ya, el Secretario o funcionario autorizado, ha a tener constancia que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA
INICIAL 18 JUL 2002

EL DÍA
PROVISIONAL 9 OCT 2003

EL DÍA
DEFINITIVA 22 ABR 2004

FIRMA



MÓSTOLES SUR

REDES PÚBLICAS

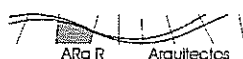
En desarrollo del Plan de Sectorización y en cumplimiento de los estándares de la LSCM, se destinan las siguientes superficies destinadas a redes públicas, para una edificabilidad máxima de 916.253 m².

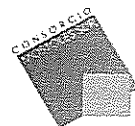
JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE REDES

Edificabilidad
877.587 m²e

REDES

	ESTÁNDARES m ² s/m ² e	s/ley 9/2001 m ² s	PROYECTO m ² s
SUPRAMUNICIPALES	20	175.517	291.530
SG13 (exterior)			44.446
Red VIS en SG 15.2			27.212
Resto SG 15.2			185.002
TOTAL SG 15.2 (exterior)			212.214
Red VIS RSUP-RES-IS (interior)			34.870
Viviendas públicas y/o de integración social Red VIS	1/3 20	58.506	62.082
RG-VP (vía pecuaria interior - no computa)			30.640
GENERALES	70	614.311	960.098
Zonas verdes y espacios libres	20	175.517	314.196
RG-EL tipo 01 zonas verdes y espacios libres (interior)			266.224
RG-IL tipo 02 espacios libres no estanciales (interior)			47.972
Equipamientos y servicios	30	263.276	373.624
Universidad Rey Juan Carlos (exterior)			223.931
RG-DOT/DLP (interior)			149.693
Infraestructuras	20	175.517	272.278
RG-VR (interior)			253.136
RG-IR (interior)			7.252
RG-SI (subestación eléctrica, punto limpio, etc. - interior)			11.890
LOCALES (interiores)			
Total (>50% espacios libres públicos arbolados)	30	263.276	394.211
Espacios libres arbolados RI-PJ/PV		131.638	250.587
Espacios libres arbolados estanciales RL-VE			181.290
Espacios libres arbolados no estanciales RI-FI			35.525
Viario local RL-VR			143.624





REDES SUPRAMUNICIPALES

EXTERIORES

Los sistemas generales SG 13 y SG 15.2, según Plan General. El SG 15.2 incluye 27.212 m² destinados a la red de viviendas públicas y/o de integración social VIS del total de 62.082 (ver documentación gráfica del plan de sectorización).

INTERIORES

La LSCM fija un estándar de redes supramunicipales de al menos un tercio del total de los 20m²s/100m²c, suelo bruto, para viviendas públicas y/o de integración social VIS. El presente Plan Parcial incluye tres parcelas netas urbanizadas con objeto de integrar las viviendas de Integración social en el conjunto y poder proceder, mediante aplicación directa de la ordenanza o estudio de detalle, a su ordenación volumétrica dentro del conjunto urbano. Estas tres parcelas suman 34.870 m², lo que completa el estándar legal.


Con respecto a los dominios públicos pecuarios, la Vereda del Camino de Humanes se califica como Red Supramunicipal - Vía Pecuaría, de dominio público actual. De acuerdo con la legislación sobre vías pecuarias, se considera como obtenida en toda su longitud y superficie, no generando aprovechamiento ni computando como estándar. Se propone una modificación de trazado, grafiada y calificada como Reserva - Vía Pecuaría.

REDES GENERALES

El presente Plan Parcial desarrolla las determinaciones del Plan General y del Plan de Sectorización, ordenando los sistemas generales interiores de espacios libres SG-12 (clave de Plan Parcial RG-EL) y viario SG-11 (clave de Plan Parcial RG-VR).

PLAN PARCIAL

YO DE 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendió ya. el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DÍA	
PROVISIONAL 9 OCT 2003		
	EL DÍA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



MÓSTOLES SUR

Junto con los equipamientos y servicios internos del Plan Parcial, más el sistema exterior correspondiente a la Universidad Rey Juan Carlos se cumplen los estándares legales.

REDES LOCALES

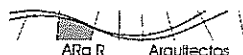
El resto de espacios públicos, con carácter local, supera el mínimo legal establecido, incluso el 50% destinado a espacios libres arbolados.


ESPACIOS LIBRES DE LA RED GENERAL Y LOCAL

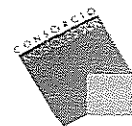
Como resultado de los estudios acústicos, se ha procedido a calificar la red de espacios libres bajo dos categorías, de acuerdo con la sensibilidad acústica apuntada. Se define de manera específica la *red de espacios libres no estanciales* como aquella formada por el conjunto de los suelos cuyas características físicas permiten su consideración como espacios libres, con tratamiento arbolado, pero por su exposición a fuentes sonoras (zona de sensibilidad tipo III) no pueden ser consideradas como jardines estanciales y sobre las que no podrá situarse ningún tipo de mobiliario urbano así como ningún camino que no sirva al estricto uso de su mantenimiento.

La exclusión del cómputo de estas zonas como red general de zonas verdes y espacios libres y del 50% destinado a espacios libres arbolados del conjunto de la red local no modifica el cumplimiento de los estándares legales de cesión de acuerdo con la ley 9/2001, ya que, según la tabla correspondiente, las cesiones efectivas prácticamente duplican los mínimos legales.

Se califican como redes de espacios libres los espacios de transición entre la actuación y los polígonos industriales al oeste (Arroyomolinos) y al este (La Fuensanta). Se trata de dos polígonos prácticamente libres de emisiones acústicas y atmosféricas como demuestra el mapa atmosférico elaborado por la Concejalía de medio Ambiente del Ayuntamiento de Móstoles.



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La Alcaldía ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DÍA	FIRMA
PROVISIONAL 9 OCT 2003		
	EL DÍA	FIRMA
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



MÓSTOLES SUR

En el caso del polígono de Arroyomolinos, se ha diseñado una banda de transición con la calle Moraleja de En medio. Su anchura está diseñada de acuerdo con la penetración de la isófona de 55 dBA día, lo que permite disponer a continuación parcelas residenciales (sensibilidad tipo II). El informe previo apunta la posibilidad de que la isófona calculada de acuerdo con el estudio de tráfico pudiera desplazarse hacia el interior como consecuencia de la propia actividad del polígono. Ello es poco probable en la actualidad, en que con los retranqueos de edificación existe una distancia superior a 60 metros entre edificios industriales y residenciales, y aún menos en un futuro a medio plazo, dado el continuo proceso de terciarización que está sufriendo el polígono. No obstante, se plantea la adopción de medidas correctoras, que se incluyen en el presente documento, a la vez que se adjuntan al estudio acústico, consistentes en una barrera física y en la recomendación de orientar las estancias vivideras en las edificaciones residenciales al interior de la parcela.

DEFINICIÓN DE ZONAS

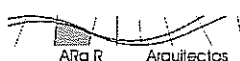
A efectos de regulación de usos pormenorizados, el suelo se divide en las siguientes zonas delimitadas en los planos de ordenación correspondientes:

A) REDES PÚBLICAS:

De carácter supramunicipal:

RES-IS	red de viviendas de integración social
RSUP-VP	red de vías pecuarias
R-VP	reserva vías pecuarias (propuesta de modificación de trazado)

De carácter general:



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
MADRID
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

DILIGENCIA - La cediendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA **18 JUL 2002** FIRMA

INICIAL **PROVISIONAL** EL DÍA **9 OCT 2003** FIRMA

EL DÍA **22 ABR 2004** FIRMA

DEFINITIVA

RG-VR	red general de comunicaciones (vial)
RG-TR	red general de comunicaciones (Intercambiador modal)
RG-SI	red general de servicios Infraestructurales (subestación eléctrica y punto limpio)
RG-EL_01	zonas verdes
RG-EL_02	espacios libres no estanciales
RG-DOT	equipamientos sociales y servicios
RG-DEP	equipamientos deportivos

De carácter local

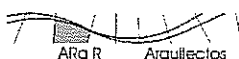
RL-VR	viario local rodado
RL-EL	espacios libres no estanciales
RL-PV y PJ	espacios libres arbolados – parques y jardines
RL-VE	espacios libres arbolados – viario estancial


B) DE CARÁCTER NO DOTACIONAL: se distinguen usos y tipos con carácter pormenorizado.

USO RESIDENCIAL

- RES-PP Residencial multifamiliar con protección pública (<110)
- RES-PT Residencial multifamiliar con protección pública (>110)
- RES-LC Residencial multifamiliar en régimen libre
- RES-LU Residencial unifamiliar en régimen libre

Con diversidades de carácter típico y precisiones en grados de ordenanza




 AYUNTAMIENTO
DE
MÓSTOLES
MADRID
DEPARTAMENTO
DE
PLANEAMIENTO
Y
GESTIÓN
URBANÍSTICA

DECLARACIÓN - La entiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DÍA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	

RC **tipo cerrado**

RA Tipo abierto
RU Tipo unifamiliar

USOS TERCARIOS

TER-AD Terciario

La ordenación se pormenoriza parcela a parcela, con la siguiente clave de referencia indicativa:

AAA-AA(-AA)_BB-xx_yy-yy (A,B letras mayúsculas; x,y números)

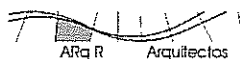
Con el siguiente código de referencia:

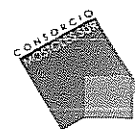
AAA-AA(-AA) se refieren al uso pormenorizado, y a la clave de ordenanza en usos no residenciales

BB-xx indica la clave de ordenanza en usos residenciales, y el grado de la misma

yy-yy indica la posición de la parcela sector-número

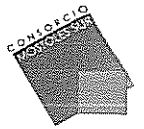
Los sectores 1 a 5, determinados en el plano de fases y etapas, lo son a título indicativo, como áreas homogéneas o barrios con cierto nivel de complejidad, no suponiendo faseamiento ni programación temporal alguna.





CUADRO GENERAL DE CARACTERÍSTICAS

Finca RegiReferencia			Superficie	Edific. (m2c)			USO CARACTERISTICO DEFINITIVO	N° viv.
			Total	Comp-Terciario -Comercial				
VP1>110 (VPPL)	FR 1	RES-PT RC-02_01-06 P-01	2.184	5.919			5.919	59
	FR 2	RES-PT RC-02_01-06 P-02	2.166	5.919			5.919	59
	FR 3	RES-PT RC-02_01-07 P-01	1.958	6.195			6.195	62
	FR 4	RES-PT RC-02_01-07 P-02	1.456	2.987			2.987	30
	FR 5	RES-PT RC-02_01-07 P-03	1.456	2.987			2.987	30
	FR 6	RES-PT RC-02_01-07 P-04	1.976	6.306			6.306	62
	FR 7	RES-PT RC-02_01-09 P-01	2.056	6.361			6.361	64
	FR 8	RES-PT RC-02_01-09 P-02	2.056	6.361			6.361	63
	FR 9	RES-PT RC-02_01-10 P-01	1.742	5.531			5.531	55
	FR 10	RES-PT RC-02_01-10 P-02	3.235	7.080			7.080	71
	FR 11	RES-PT RC-02_01-10 P-03	1.820	3.651			3.651	36
	FR 12	RES-PT RC-02_01-10 P-04	1.736	5.531			5.531	55
	FR 13	RES-PT RC-02_01-08 P-01	2.293	5.310			5.310	53
	FR 14	RES-PT RC-02_01-08 P-02	2.617	5.310			5.310	53
	FR 15	RES-PT RC-02_01-08 P-03	2.243	6.748			6.748	67
	FR 16	RES-PT RA-02_01-01 P-01	2.288	3.540			3.540	33
	FR 17	RES-PT RA-02_01-01 P-02	2.288	3.540			3.540	32
	FR 18	RES-PT RC-02_01-01 P-01	1.742	5.341		252	5.089	45
	FR 19	RES-PT RC-02_01-01 P-02	1.248	2.504		181	2.323	21
	FR 20	RES-PT RC-02_01-01 P-03	1.820	3.693		264	3.429	31
	FR 21	RES-PT RC-02_01-01 P-04	1.248	2.504		181	2.323	21
	FR 22	RES-PT RC-02_01-01 P-05	1.742	5.341		252	5.089	45
	FR 23	RES-PT RC-02_01-02 P-01	1.742	5.341		252	5.089	45
	FR 24	RES-PT RC-02_01-02 P-02	1.248	2.504		181	2.323	21
	FR 25	RES-PT RC-02_01-02 P-03	1.820	3.693		264	3.429	31
	FR 26	RES-PT RC-02_01-02 P-04	1.248	2.504		181	2.323	21
	FR 27	RES-PT RC-02_01-02 P-05	1.742	5.341		252	5.089	45
	FR 28	RES-PT RC-02_01-03 P-01	1.742	5.341		252	5.089	45
	FR 29	RES-PT RC-02_01-03 P-02	1.248	2.504		181	2.323	21
	FR 30	RES-PT RC-02_01-03 P-03	1.820	3.693		264	3.429	31
	FR 31	RES-PT RC-02_01-03 P-04	1.248	2.504		181	2.323	21
	FR 32	RES-PT RC-02_01-03 P-05	1.742	5.341		252	5.089	45
	FR 33	RES-PT RC-02_01-04 P-01	1.742	5.642			5.642	50
	FR 34	RES-PT RC-02_01-04 P-02	1.248	2.544			2.544	23
	FR 35	RES-PT RC-02_01-04 P-03	1.820	3.540			3.540	32
	FR 36	RES-PT RC-02_01-04 P-04	1.248	2.544			2.544	23
	FR 37	RES-PT RC-02_01-04 P-05	1.742	5.642			5.642	50
	FR 38	RES-PT RC-02_01-05 P-01	1.742	5.642			5.642	50
	FR 39	RES-PT RC-02_01-05 P-02	1.248	2.544			2.544	23
	FR 40	RES-PT RC-02_01-05 P-03	1.820	3.540			3.540	32
	FR 41	RES-PT RC-02_01-05 P-04	1.248	2.544			2.544	23
	FR 42	RES-PT RC-02_01-05 P-05	1.742	5.642			5.642	50
	FR 43	RES-PT 00-00_05-01 P-01	607	3.098			3.098	28
	FR 44	RES-PT 00-00_05-02 P-01	629	3.098			3.098	28
	FR 45	RES-PT 00-00_05-03 P-01	1.165	1.659			1.659	14
	FR 46	RES-PT 00-00_05-04 P-01	1.165	1.659			1.659	14
	FR 47	RES-PT 00-00_05-05 P-01	1.165	1.659			1.659	14
	FR 48	RES-PT 00-00_05-06 P-01	2.157	3.540			3.540	32
	FR 49	RES-PT 00-00_05-07 P-01	889	1.659			1.659	14
	FR 50	RES-PT 00-00_05-08 P-01	629	2.987			2.987	28
PT>110 VPPL			82.974	206.615		3.390	203.225	1.901



Finca Regi	Referencia	Superficie	Edific. (m2c)		Uso característico		N° viv.
			Total	Comp-Terciario-Comercial			
PP<11	FR 51	RES-PP RC-02 01-02 P-01	2.449	6.790		6.790	97
	FR 52	RES-PP RC-02 01-02 P-02	1.456	2.730		2.730	39
	FR 53	RES-PP RC-02 01-02 P-03	1.456	2.730		2.730	39
	FR 54	RES-PP RC-02 01-02 P-04	1.716	5.250		5.250	75
	FR 55	RES-PP RC-02 01-01 P-01	2.398	7.280		7.280	104
	FR 56	RES-PP RC-02 01-01 P-02	1.456	2.940		2.940	42
	FR 57	RES-PP RC-02 01-01 P-03	2.398	7.280		7.280	104
	FR 58	RES-PP RC-01 01-03 P-01	2.016	13.365	1.749	11.616	107
	FR 59	RES-PP RC-01 01-03 P-02	4.448	20.847	5.500	12.099	111
	FR 60	RES-PP RC-01 01-03 P-03	2.112	7.565		916	61
	FR 61	RES-PP RC-01 01-03 P-04	2.304	8.302		999	67
	FR 62	RES-PP RC-01 01-03 P-05	2.112	7.565		916	61
	FR 63	RES-PP RC-01 01-03 P-06	4.352	21.309	5.500	3.165	116
	FR 64	RES-PP RC-01 01-03 P-07	2.112	7.565		916	61
	FR 65	RES-PP RC-01 01-03 P-08	2.403	8.672		1.042	70
	FR 66	RES-PP RC-01 01-03 P-09	5.551	26.301		3.629	208
	FR 67	RES-PP RC-02 02-09 P-01	2.235	6.086			76
	FR 68	RES-PP RC-02 02-09 P-02	1.456	2.726			34
	FR 69	RES-PP RC-02 02-09 P-03	1.923	5.446			68
	FR 70	RES-PP RC-02 02-08 P-01	1.615	4.952			62
	FR 71	RES-PP RC-02 02-08 P-02	1.456	2.712			34
	FR 72	RES-PP RC-02 02-08 P-03	1.456	2.712			34
	FR 73	RES-PP RC-02 02-08 P-04	1.740	5.272			66
	FR 74	RES-PP RC-02 02-07 P-01	1.840	4.562			63
	FR 75	RES-PP RC-02 02-07 P-02	1.456	2.822			39
	FR 76	RES-PP RC-02 02-07 P-03	2.236	5.286			73
	FR 77	RES-PP RC-02 02-05 P-01	1.937	5.593			70
	FR 78	RES-PP RC-02 02-05 P-02	1.456	2.713			34
	FR 79	RES-PP RC-02 02-05 P-03	1.456	2.713			34
	FR 80	RES-PP RC-02 02-05 P-04	1.794	5.193			65
	FR 81	RES-PP RC-02 02-03 P-01	1.716	5.148			71
	FR 82	RES-PP RC-02 02-03 P-02	1.456	2.755			38
	FR 83	RES-PP RC-02 02-03 P-03	1.456	2.814			39
	FR 84	RES-PP RC-02 02-03 P-04	1.456	2.755			38
	FR 85	RES-PP RC-02 02-03 P-05	1.716	5.148			71
	FR 86	RES-PP RC-02 02-06 P-01	2.168	5.556		275	66
	FR 87	RES-PP RC-02 02-06 P-02	1.811	2.621		216	30
	FR 88	RES-PP RC-02 02-06 P-03	2.006	2.621		216	30
	FR 89	RES-PP RC-02 02-06 P-04	3.733	8.423		423	100
	FR 90	RES-PP RC-02 02-04 P-01	1.684	4.599		239	62
	FR 91	RES-PP RC-02 02-04 P-02	1.456	2.403		213	31
	FR 92	RES-PP RC-02 02-04 P-03	1.456	2.403		213	31
	FR 93	RES-PP RC-02 02-04 P-04	1.456	2.403		213	32
	FR 94	RES-PP RC-02 02-04 P-05	1.716	4.620		252	63
	FR 95	RES-PP RC-02 02-02 P-01	1.636	4.590		230	40
	FR 96	RES-PP RC-02 02-02 P-02	1.456	2.391		211	20
	FR 97	RES-PP RC-02 02-02 P-03	1.456	2.391		211	31
	FR 98	RES-PP RC-02 02-02 P-04	1.632	4.442		228	60
	FR 99	RES-PP RC-02 02-11 P-01	11.356	25.564	1.130	24.434	282
	FR 100	RES-PP RC-02 02-14 P-01	7.768	21.268	1.130	20.138	233
	FR 101	RES-PP RC-02 02-13 P-01	4.563	13.164		630	145
	FR 102	RES-PP RC-02 02-12 P-01	7.531	16.018			185
	FR 103	RES-PP RC-02 02-01 P-01	6.292	18.518			214
	FR 104	RES-PP RC-02 02-10 P-01	7.800	17.640			204
	FR 105	RES-PP RC-03 05-01 P-01	4.438	18.746			268
L VPP<110		146.011	414.280	11.000	22.610	380.670	4.498



Finca Regi	Referencia	Superficie	Edific. (m2c)		Uso característico	N° viv.
			Total	Comp-Terciario-Comercial		
VLC	FR 106	RES-LC_RA-02_03-01_P-01	2.655	3.845	3.845	35
	FR 107	RES-LC_RA-02_03-01_P-02	2.655	3.845	3.845	35
	FR 108	RES-LC_RA-02_03-02_P-01	2.655	3.845	3.845	35
	FR 109	RES-LC_RA-02_03-02_P-02	2.655	3.845	3.845	35
	FR 110	RES-LC_RA-02_03-03_P-01	2.655	3.845	3.845	35
	FR 111	RES-LC_RA-02_03-03_P-02	2.655	3.845	3.845	35
	FR 112	RES-LC_RA-02_03-04_P-01	2.655	3.845	3.845	35
	FR 113	RES-LC_RA-02_03-04_P-02	2.655	3.845	3.845	35
	FR 114	RES-LC_RA-02_03-05_P-01	3.529	7.500	7.500	69
	FR 115	RES-LC_RA-02_04-01_P-01	1.803	2.160	2.160	20
	FR 116	RES-LC_RA-02_04-01_P-02	1.276	2.160	2.160	20
	FR 117	RES-LC_RA-02_04-02_P-01	1.276	2.160	2.160	20
	FR 118	RES-LC_RA-02_04-02_P-02	1.272	2.160	2.160	20
	FR 119	RES-LC_RA-03_04-03_P-01	1.144	2.170	2.170	19
	FR 120	RES-LC_RA-03_04-04_P-01	1.287	2.160	2.160	20
	FR 121	RES-LC_RA-03_04-04_P-02	1.287	2.160	2.160	20
	FR 122	RES-LC_RA-03_04-05_P-01	1.144	2.170	2.170	20
	FR 123	RES-LC_RA-03_04-06_P-01	1.872	2.880	2.880	26
	FR 124	RES-LC_RA-03_04-06_P-02	1.872	2.880	2.880	27
	FR 125	RES-LC_RA-01_05-01_P-01	3.815	6.480	6.480	59
	FR 126	RES-LC_RA-01_05-02_P-01	4.003	6.480	6.480	59
	FR 127	RES-LC_RA-01_05-03_P-01	4.003	6.480	6.480	59
	FR 128	RES-LC_RA-01_05-04_P-01	4.003	6.480	6.480	59
	FR 129	RES-LC_RA-01_05-05_P-01	4.210	6.480	6.480	59
	FR 130	RES-LC_RA-01_05-06_P-01	4.614	6.480	6.480	59
	FR 131	RES-LC_RA-01_05-07_P-01	4.781	6.480	6.480	59
TAL VLC			68.432	106.680	106.680	974

Finca Regi	Referencia	Superficie	Edific. (m2c)		Uso característico	N° viv.
			Total	Comp-Terciario-Comercial		
VLU	FR 132	RES-LU_RU-01_03-01	3.219	2.280	2.280	19
	FR 133	RES-LU_RU-01_03-02	3.219	2.280	2.280	19
	FR 134	RES-LU_RU-01_03-03	1.672	1.200	1.200	10
	FR 135	RES-LU_RU-01_03-04	1.672	1.200	1.200	10
	FR 136	RES-LU_RU-01_03-05	3.219	2.280	2.280	19
	FR 137	RES-LU_RU-01_03-06	3.219	2.280	2.280	19
	FR 138	RES-LU_RU-01_03-07	3.344	2.400	2.400	20
	FR 139	RES-LU_RU-01_03-08	2.133	1.560	1.560	13
	FR 140	RES-LU_RU-01_03-23	3.888	2.880	2.880	24
	FR 141	RES-LU_RU-01_03-24	3.888	2.880	2.880	24
	FR 142	RES-LU_RU-01_03-25	3.888	2.880	2.880	24
	FR 143	RES-LU_RU-01_03-26	3.888	2.880	2.880	24
	FR 144	RES-LU_RU-01_03-09	1.936	1.440	1.440	12
	FR 145	RES-LU_RU-01_03-27	968	720	720	6
	FR 146	RES-LU_RU-01_03-28	2.106	1.560	1.560	13
	FR 147	RES-LU_RU-01_03-31	2.106	1.560	1.560	13



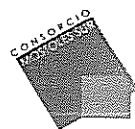
FR 148	RES-LU RU-01 03-12	1.672	1.200		1.200	10
FR 149	RES-LU RU-01 03-13	1.672	1.200		1.200	10
FR 150	RES-LU RU-01 03-32	2.106	1.560		1.560	13
FR 151	RES-LU RU-01 03-35	2.106	1.560		1.560	13
FR 152	RES-LU RU-01 03-16	3.344	2.400		2.400	20
FR 153	RES-LU RU-01 03-36	1.666	1.200		1.200	10
FR 154	RES-LU RU-01 03-10	3.784	2.880		2.880	24
FR 155	RES-LU RU-01 03-29	1.182	840		840	7
FR 156	RES-LU RU-01 03-30	1.182	840		840	7
FR 157	RES-LU RU-01 03-11	3.784	2.880		2.880	24
FR 158	RES-LU RU-01 03-14	3.784	2.880		2.880	24
FR 159	RES-LU RU-01 03-33	1.182	840		840	7
FR 160	RES-LU RU-01 03-34	1.182	840		840	7
FR 161	RES-LU RU-01 03-15	3.784	2.880		2.880	24
FR 162	RES-LU RU-01 03-17	2.904	2.160		2.160	18
FR 163	RES-LU RU-01 03-37	2.250	1.560		1.560	13
FR 164	RES-LU RU-01 03-18	1.144	840		840	7
FR 165	RES-LU RU-01 03-38	1.144	840		840	7
FR 166	RES-LU RU-01 03-19	1.144	840		840	7
FR 167	RES-LU RU-01 03-39	1.144	840		840	7
FR 168	RES-LU RU-01 03-20	1.144	840		840	7
FR 169	RES-LU RU-01 03-40	1.144	840		840	7
FR 170	RES-LU RU-01 03-41	1.144	840		840	7
FR 171	RES-LU RU-01 03-21	1.144	840		840	7
FR 172	RES-LU RU-01 03-22	1.276	840		840	7
FR 173	RES-LU RU-01 03-42	1.271	840		840	7
FR 174	RES-LU RU-01 04-01	968	720		720	6
FR 175	RES-LU RU-01 04-02	3.344	2.400		2.400	20
FR 176	RES-LU RU-01 04-03	3.344	2.400		2.400	20
FR 177	RES-LU RU-01 04-04	968	720		720	6
FR 178	RES-LU RU-01 04-05	1.420	960		960	8
FR 179	RES-LU RU-01 04-06	2.332	1.560		1.560	13
FR 180	RES-LU RU-01 04-07	2.760	1.920		1.920	16
FR 181	RES-LU RU-01 04-08	2.332	1.560		1.560	13
FR 182	RES-LU RU-01 04-09	1.178	840		840	7
FR 183	RES-LU RU-01 04-10	3.740	2.640		2.640	22
FR 184	RES-LU RU-01 04-11	3.740	2.760		2.760	23
FR 185	RES-LU RU-01 04-12	6.978	5.040		5.040	42
FR 186	RES-LU RU-01 04-13	3.168	2.400		2.400	20
FR 187	RES-LU RU-01 04-14	2.537	1.680		1.680	14
FR 188	RES-LU RU-01 04-15	925	600		600	5
FR 189	RES-LU RU-01 04-16	1.178	840		840	7
FR 190	RES-LU RU-01 04-17	2.332	1.560		1.560	13
FR 191	RES-LU RU-01 04-18	2.760	1.920		1.920	16
FR 192	RES-LU RU-01 04-19	1.617	1.200		1.200	10
FR 193	RES-LU RU-01 04-20	2.332	1.560		1.560	13
FR 194	RES-LU RU-01 04-21	5.085	3.480		3.480	29
FR 195	RES-LU RU-01 04-22	968	720		720	6
FR 196	RES-LU RU-02 04-23	1.100	600		600	5
FR 197	RES-LU RU-02 04-24	6.175	2.640		2.640	22
FR 198	RES-LU RU-02 04-25	4.303	1.920		1.920	16
FR 199	RES-LU RU-02 04-26	3.600	1.920		1.920	16
FR 200	RES-LU RU-02 04-27	3.396	1.440		1.440	12
FR 201	RES-LU RU-02 04-28	4.758	1.800		1.800	15
FR 202	RES-LU RU-01 04-29	3.969	2.760		2.760	23
FR 203	RES-LU RU-01 04-30	3.070	2.400		2.400	20
FR 204	RES-LU RU-01 04-31	7.261	4.800		4.800	40
FR 205	RES-LU RU-01 04-32	3.696	2.640		2.640	22
FR 206	RES-LU RU-01 04-33	5.182	3.600		3.600	30
TAL VLU		196.157	134.400		134.400	1.120



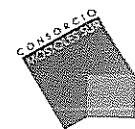
Finca ReglReferencia				Superficie	Edific. (m2c)		Uso	N° viv.	
					Total	Comp-Terciario -Comercial	característico		
TERCIARIO	FR 207	TER-AD 00-00 05-01		3.584	7.168		7.168		
	FR 208	TER-AD 00-00 05-02		1.024	2.048		2.048		
	FR 209	TER-AD 00-00 05-03		3.198	6.396		6.396		
	TOTAL TERC.			7.806	15.612		15.612		
Finca ReglReferencia				Superficie	Edific. (m2c)		Uso	N° viv.	
					Total	Comp-Terciario -Comercial	característico		
DOTACIONAL	FR 210	RG-DOT 00-00 01-01		1.051	1.051		1.051		
	FR 211	RG-DOT 00-00 01-02		3.455	3.455		3.455		
	FR 212	RG-DOT 00-00 01-03		3.744	7.488		7.488		
	FR 213	RG-DOT 00-00 01-04		17.244	17.244		17.244		
	FR 214	RG-DOT 00-00 01-05		7.601	1.520		1.520		
					4.561		4.561		
	FR 215	RG-DOT 00-00 01-06		1.839	2.574		2.574		
	FR 216	RG-DOT 00-00 01-07		4.138	4.138		4.138		
	FR 217	RG-DOT 00-00 02-01		3.587	3.587		3.587		
	FR 218	RG-DOT 00-00 02-02		15.155	15.155		15.155		
	FR 219	RG-DOT 00-00 02-03		3.048	4.267		4.267		
	FR 220	RG-DOT 00-00 02-04		2.448	3.427		3.427		
	FR 221	RG-DOT 00-00 03-01		478	669		669		
	FR 222	RG-DOT 00-00 03-02		1.125	1.575		1.575		
	FR 223	RG-DOT 00-00 03-03		478	669		669		
	FR 224	RG-DOT 00-00 03-04		1.125	1.125		1.125		
	FR 225	RG-DOT 00-00 03-05		478	478		478		
	FR 226	RG-DOT 00-00 03-06		478	478		478		
	FR 227	RG-DOT 00-00 03-07		790	158		158		
					474		474		
	FR 228	RG-DOT 00-00 03-08		1.028	206		206		
	FR 229	RG-DOT 00-00 03-09		1.980	2.772		2.772		
	FR 230	RG-DOT 00-00 03-10		1.496	1.496		1.496		
	FR 231	RG-DOT 00-00 04-01		5.408	5.408		5.408		
	FR 232	RG-DOT 00-00 04-06		2.164	3.030		3.030		
	FR 233	RG-DOT 00-00 04-02		1.624	1.624		1.624		
	FR 234	RG-DOT 00-00 04-05		1.652	1.652		1.652		
	FR 235	RG-DOT 00-00 04-08		11.487	2.297		2.297		
					6.892		6.892		
	FR 236	RG-DOT 00-00 04-07		1.672	2.341		2.341		
	FR 237	RG-DOT 00-00 04-03		5.189	5.189		5.189		
	FR 238	RG-DOT 00-00 04-04		1.800	1.800		1.800		
	FR 239	RG-DOT 00-00 05-05		6.068	12.136		12.136		
	FR 240	RG-DOT 00-00 05-02		9.772	9.772		9.772		
	FR 241	RG-DOT 00-00 05-03		463	463		463		
	FR 242	RG-DOT 00-00 05-06		950	1.330		1.330		
	FR 243	RG-DOT 00-00 05-09		950	190		190		
					570		570		
	FR 244	RG-DOT 00-00 05-07		2.756	5.512		5.512		
	FR 245	RG-DOT 00-00 05-04		14.737	E.D.		E.D.		
	FR 246	RG-DOT 00-00 05-01		8.510	8.510		8.510		
	FR 247	RG-DOT 00-00 05-08		5.384	1.077		1.077		
						3.231		3.231	
	L RG DOT.				153.350	151.590		151.590	



Finca Regl Referencia				Superficie	Edific. (m2c)			Uso característico	Nº viv.
					Total	Comp-Terciario -Comercial			
VIS	FR 248	RES-IS 00-00 01-01		10.561					
	FR 249	RES-IS 00-00 04-01		12.258					
	FR 250	RES-IS 00-00 04-02		11.946					
TOTAL RS VIS				34.765					
Finca Regl Referencia				Superficie	Edific. (m2c)			Uso característico	Nº viv.
					Total	Comp-Terciario -Comercial			
VÍA PECUARIA	FR 251	RS-VP 00-02 00-10		194					
	FR 252	RS-VP 00-02 00-01		3.788					
	FR 253	RS-VP 00-02 00-02		422					
	FR 254	RS-VP 00-02 00-03		3.270					
	FR 255	RS-VP 00-02 00-04		535					
	FR 256	RS-VP 00-02 00-05		3.616					
	FR 257	RS-VP 00-02 00-06		661					
	FR 258	RS-VP 00-02 00-07		6.397					
	FR 259	RS-VP 00-02 00-08		661					
FR 260	RS-VP 00-02 00-09		3.129						
TOTAL PECUARIA				22.674					
Finca Regl Referencia				Superficie	Edific. (m2c)			Uso característico	Nº viv.
					Total	Comp-Terciario -Comercial			
RED GENERAL ZONAS VERDES	FR 261	RG-EL 01-00 00-01		191.587					
	FR 262	RG-EL 01-00 00-02		4.080					
	FR 263	RG-EL 01-00 00-03		10.462					
	FR 264	RG-EL 01-00 00-04		61.373					
	FR 265	RG-EL 02-00 00-05		12.869					
	FR 266	RG-EL 02-00 00-06		35.104					
TOTAL RG ZONAS VERDES				315.473					



Finca Regi	Referencia	Superficie	Edific. (m2c)		Uso característico	N° viv.
			Total	Comp-Terciario - Comercial		
RED LOCAL ZONAS VERDES	FR 269	RL-EL 02-00 01-01	5.900			
	FR 270	RL-EL 02-00 01-02	3.737			
	FR 271	RL-EL 02-00 01-03	2.482			
	FR 272	RL-PJ 01-00 01-01a	950			
	FR 273	RL-PJ 01-00 01-01b	1.251			
	FR 274	RL-PV 01-00 01-11	3.197			
	FR 275	RL-PV 01-00 01-13	6.090			
	FR 276	RL-PJ 01-00 01-04	912			
	FR 277	RL-PV 01-00 01-12	3.329			
	FR 278	RL-PV 01-00 01-01	2.445			
	FR 279	RL-PV 01-00 01-07	1.615			
	FR 280	RL-PV 01-00 01-02	1.506			
	FR 281	RL-PV 01-00 01-14	1.583			
	FR 282	RL-PV 01-00 01-05	4.287			
	FR 283	RL-PV 01-00 01-04	4.394			
	FR 284	RL-PV 01-00 01-03	4.394			
	FR 285	RL-PV 01-00 01-08	520			
	FR 286	RL-PV 01-00 01-09	2.928			
	FR 287	RL-PV 01-00 01-10	1.040			
	FR 288	RL-PV 01-00 01-06	6.000			
	FR 289	RL-PJ 01-00 02-01	4.518			
	FR 290	RL-PJ 01-00 02-02	6.126			
	FR 291	RL-PV 01-00 02-04	3.577			
	FR 292	RL-PV 01-00 02-06	1.507			
	FR 293	RL-PV 01-00 02-05	7.542			
	FR 294	RL-PV 01-00 02-07	3.267			
	FR 295	RL-PV 01-00 02-10	937			
	FR 296	RL-PV 01-00 02-11	1.140			
	FR 297	RL-EL 02-00 02-08	781			
	FR 298	RL-PV 01-00 02-08	3.106			
	FR 299	RL-PV 01-00 02-01	4.394			
	FR 300	RL-PV 01-00 02-02	4.123			
	FR 301	RL-EL 02-00 02-03	1.537			
	FR 302	RL-EL 02-00 02-04	1.671			
	FR 303	RL-EL 02-00 02-09	1.272			
	FR 304	RL-PV 01-00 02-09	1.459			
	FR 305	RL-PV 01-00 02-03	3.614			
	FR 306	RL-PV 01-00 03-01	10.791			
	FR 307	RL-PJ 01-00 03-01	5.600			
	FR 308	RL-PJ 01-00 03-02	1.080			
	FR 309	RL-PJ 01-00 03-06	1.152			
	FR 310	RL-PV 01-00 03-02	3.072			
	FR 311	RL-PV 01-00 03-03	9.855			
	FR 312	RL-PJ 01-00 03-03	5.600			
	FR 313	RL-PJ 01-00 03-07	1.152			
	FR 314	RL-PJ 01-00 03-04	1.080			
	FR 315	RL-PJ 01-00 03-08	1.152			
	FR 316	RL-PJ 01-00 03-09	1.860			
	FR 317	RL-PV 01-00 03-04	631			
	FR 318	RL-PV 01-00 03-05	1.144			
	FR 319	RL-PV 01-00 03-06	528			
	FR 320	RL-PV 01-00 03-07	2.747			
	FR 321	RL-PV 01-00 05-02	34.438			
	FR 322	RL-PJ 01-00 04-01	2.040			



	Finca Regi Referencia		Superficie	Edific. (m2c)		Uso característico		Nº viv.
				Total	Comp-Terciario -Comercial			
RED GENERAL ZONAS VERDES	FR 323	RL-PV 01-00 04-02	1.144					
	FR 324	RL-PJ 01-00 04-02	1.325					
	FR 325	RL-PV 01-00 04-01	701					
	FR 326	RL-PJ 01-00 03-05	1.152					
	FR 327	RL-EL 02-00 04-03	2.406					
	FR 328	RL-PJ 01-00 04-03	933					
	FR 329	RL-PJ 01-00 04-04	722					
	FR 330	RL-PJ 01-00 04-05	631					
	FR 331	RL-PJ 01-00 04-07	631					
	FR 332	RL-PJ 01-00 04-08	2.013					
	FR 333	RL-PJ 01-00 04-09	991					
	FR 334	RL-EL 02-00 04-10	7.585					
	FR 335	RL-PJ 01-00 04-06	919					
	FR 336	RL-PV 01-00 04-03	1.803					
	FR 337	RL-EL 02-00 04-99	7.962					
	FR 338	RL-PV 01-00 04-04	1.005					
	FR 339	RL-PV 01-00 04-05	1.466					
	FR 340	RL-PV 01-00 05-01	53.800					
	FR 341	RL-PV 01-00 05-03	2.430					
	FR 342	RL-PV 01-00 05-04	2.026					
				284.701				

	Finca Regi Referencia		Superficie	Edific. (m2c)		Uso	Nº viv.
				Total	Comp-Terciario -Comercial	característico	
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS	FR 343	RG-VR SE-01 00-01	3.500				
	FR 344	RG-VR SE-01 00-02	1.226				
	FR 345	RG-VR SE-01 00-03	1.774				
	FR 346	RG-VR SE-01 00-04	3.500				
	FR 347	RG-SI 00-00 00-01	6.021				
	FR 348	RG-SI 00-00 00-02	5.869				
	FR 349	RG-TR 00-00 00-01	7.252				
			29.141				




Finca Regi	Referencia	Superficie	Edific. (m2c)		Uso característico	N° viv.
			Total	Comp-Terciario-Comercial		
VARIO	FR 350	RG-VR 00-00 00-03	13.395			
	FR 351	RG-VP 00-00 00-02	740			
	FR 352	RG-VR 00-00 00-01	100.711			
	FR 353	RG-VR 00-00 00-02	71.070			
	FR 354	RL-VRS 00-00 02-01	9.247			
	FR 355	RL-VRS 00-00 03-01	28.398			
	FR 356	RL-VRS 00-00 03-02	7.493			
	FR 357	RL-VRS 00-00 04-01	3.966			
	FR 358	RL-VRS 00-00 04-02	2.422			
	FR 359	RL-VRS 00-00 04-03	43.308			
	FR 360	RL-VRS 00-00 01-01	29.791			
	FR 361	RL-VE 00-00 01-01	8.582			
	FR 362	RG-VP 00-00 00-01	58.710			
	FR 363	RL-VE 00-00 01-02	1.200			
	FR 364	RL-VE 00-00 01-03	1.200			
	FR 365	RL-VE 00-00 01-04	1.200			
	FR 366	RL-VE 00-00 01-05	1.200			
	FR 367	RL-VRS 00-00 02-01	15.712			
	FR 368	RL-VRS 00-00 02-02	3.607			
	FR 369	RL-VE 00-00 02-01	968			
	FR 370	RL-VE 00-00 02-02	6.197			
	FR 371	RL-VE 00-00 02-03	2.683			
	FR 372	RL-VE 00-00 02-04	2.695			
	FR 373	RL-VE 00-00 02-05	816			
	FR 374	RL-VE 00-00 02-06	1.200			
	FR 375	RL-VE 00-00 02-07	1.200			
	FR 376	RL-VE 00-00 02-08	1.809			
	FR 377	RL-VE 00-00 02-09	1.530			
	FR 378	RL-VE 00-00 02-10	893			
	FR 379	RL-VE 00-00 02-11	603			
	FR 380	RL-VE 00-00 02-12	1.424			
	FR 381	RL-VE 00-00 02-13	1.430			
	FR 382	RL-VE 00-00 03-01	4.163			
	FR 383	RL-VE 00-00 03-02	1.208			
	FR 384	RL-VE 00-00 03-03	4.163			
	FR 385	RL-VE 00-00 03-04	1.208			
	FR 386	RL-VE 00-00 03-05	1.419			
	FR 387	RL-VE 00-00 03-06	1.419			
	FR 388	RL-VE 00-00 03-07	1.419			
	FR 389	RL-VE 00-00 03-08	1.419			
	FR 390	RL-VE 00-00 03-09	440			
	FR 391	RL-VE 00-00 03-10	1.219			
	FR 392	RL-VE 00-00 04-01	3.368			
	FR 393	RL-VE 00-00 04-02	286			
	FR 394	RL-VE 00-00 04-03	1.852			
	FR 395	RL-VE 00-00 04-04	2.252			
	FR 396	RL-VE 00-00 04-05	6.222			
	FR 397	RL-VE 00-00 04-06	2.094			
	FR 398	RL-VE 00-00 04-07	689			
	FR 399	RL-VE 00-00 04-08	6.793			
	FR 400	RL-VE 00-00 04-09	577			
	FR 401	RL-VE 00-00 04-10	2.205			
	FR 402	RL-VE 00-00 04-11	5.529			
	FR 403	RL-VE 00-00 05-01	88.943			
	FR 404	RL-VE 00-00 05-02	1.069			

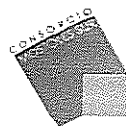


Finca Regi Referencia				Superficie	Edific. (m2c)	Uso característico	Nº viv.	
					Total	Comp-Terciario -Comercial		
VIARIO	FR 405	RL-VE 00-00 05-03		1.069				
	FR 406	RL-VE 00-00 05-04		1.069				
	FR 407	RL-VE 00-00 05-05		1.141				
	FR 408	RL-VE 00-00 05-06		1.200				
TOTAL RL Y RG VIARIA				569.832				

Finca Regi Referencia			Superficie	Edific. (m2c)			Uso característico	Nº viv.
				Total	Comp-Terciario -Comercial			
REDES EXTERIORES AL SECTOR		RS-NORTE 01	44.446					
		RS-NORTE 02	111.002					
		RS-NORTE 03	74.000					
		RS-NORTE 04	27.212					
		RG-NORTE 01	223.931					
TOTAL REDES EXTERIORES AL SECTOR			480.591					

			Superficie	Edific. (m2c)		Uso característico		N° viv.
				Total	Comp-Terciario-Comercial			
PARCELAS LUCRATIVAS	TOTAL VPT>110		82.974	206.615		3.390	203.225	1.901
	TOTAL VPP<110		146.011	414.280	11.000	22.610	380.670	4.498
	TOTAL VLC		68.432	106.680			106.680	974
	TOTAL VLU		196.157	134.400			134.400	1.120
	TOTAL TERC.		7.806	15.612			15.612	
		TOTAL	501.380	877.587	11.000	26.000	840.587	8.493
REDES INTERIORES AL SECTOR	TOTAL RG DOT.							
			153.350	151.590			151.590	
	TOTAL RS VIS		34.765					
	TOTAL PECUARIA		22.674					
	TOTAL RG ZONAS VERDES		315.473					
	TOTAL RL ZONAS VERDES		284.701					
	TOTAL RG SERVICIOS E INFR.		29.141					
	TOTAL RL Y RG VIARIA		569.832					
	CENTROS DE TRANSFORMACIÓN		2.796					
		TOTAL	1.412.733					
TOTAL SECTOR			1.914.112					
REDES EXTERIORES AL SECTOR			480.591					
TOTAL ÁMBITO			2.394.703					

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PROPUESTA URBANÍSTICA	EXCELENCIA - La orden en el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	
	EL DIA	



MÓSTOLES SUR

Conforme lo dispuesto en el Plan General, para el Plan de Sectorización que desarrolla el presente Plan Parcial, el sistema de actuación fijado es el de EXPROPIACIÓN, siendo beneficiario de la misma el Consorcio Urbanístico "Móstoles Sur".

Se considera exterior al ámbito de expropiación el dominio público actual correspondiente a la Vía Pecuaría Vereda del Camino de Humanes. Los terrenos que afectan a la modificación del trazado sí se consideran, siendo su captación como redes con cargo al sector.

CESIONES

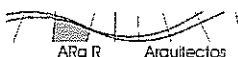
Son de cesión a la Comunidad de Madrid las parcelas correspondientes a redes supramunicipales, y al Ayuntamiento de Móstoles las correspondientes a redes generales y locales, salvo lo prescrito legalmente. Es de cesión libre de cargas a favor del Ayuntamiento de Móstoles un conjunto de parcelas donde materializar el 10% del aprovechamiento. Estas incluirán, al menos, el conjunto formado por las manzanas RES-PP_RC-02 con clave 02-01; 02-12; 02-11; 02-10, 02-13 y 02-14.

ESTUDIOS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROPUESTOS.

RED VIARIA.

Conexión exterior.

La red viaria propuesta conecta con el resto de Móstoles a través de la red existente a la que continúa con carácter general. Se propone una conexión futura con la red arterial en la prolongación del camino de Humanes, para ir a conectar con la M-50 y/o la futura radial R-5.

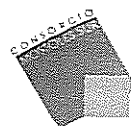


AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
MADRID
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

EL DIA 18 JUL 2002
EL DIA 09 OCT 2003
EL DIA 22 ABR 2004

INICIAL
PROVISORIA
DEFINITIVA

FIRMA



MÓSTOLES SUR

Criterios de dimensionamiento del firme.

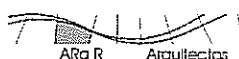
El firme de las calles se dimensionará dependiendo de las solicitudes de tráfico, según la jeraquía propuesta.

Como regla general, en viario rodado se adopta el criterio de firme mixto, con base de hormigón y una capa de aglomerado asfáltico, o flexible de zahorra y doble capa.

Como referencia se propone el siguiente cuadro:


	Espesor de la capa	
	Viario principal	Viario secundario
Estabilización del suelo (cal)	40 cm	20 cm
Base de hormigón seco compactado (HC 16)	30 cm	25 cm
Firme de aglomerado asfáltico en dos capas	5 + 5 cm	4 + 4 cm

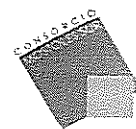
Para facilitar un buen asentamiento del firme se recogerán las aguas infiltradas mediante drenajes longitudinales con vertido a la red de saneamiento de pluviales.



PLAN PARCIAL

0 DE 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	FIDUCIARIA: La presente ya, al Secretario o funcionario autorizado, para poder constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002	
	PROVISORIA	EL DÍA 19 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004	



En cuanto a las aceras, se conjugarán los tratamientos duros (baldosas) para tránsito de peatones con tratamientos blandos para arbolado en alineación y arbustos de ornamentación.

El aparcamiento en vía pública normal se diferenciará en color y textura del firme de calzada. Se propone una estabilización de 20 cm, base de hormigón de 15 cm y firme adoquinado de hormigón sobre arena seleccionada y recebado de juntas.

Descripción de la propuesta viaria.

Se proyectan varios tipos de secciones transversales, según plano correspondiente.

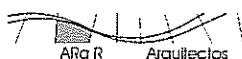
En cuanto al planteamiento general de rasante de sistema viario, se han mantenido criterios de adaptación en lo posible a la topografía existente, con suaves transiciones y pendientes entre las diferentes zonas.

Condiciones para el proyecto.

Se desarrollará con el detalle propio de un proyecto de urbanización la red propuesta, según normas urbanísticas.

INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA (METROSUR) Y TRANSPORTE PÚBLICO


En el ámbito se encuentra la estación de Metrosur "Móstoles 5" o "Manuela Malasaña", cuya ordenación se integra en el presente Plan Parcial, a la vez que se propone su vinculación con un intercambiador modal y aparcamiento subterráneo, así como un equipamiento comercial anexo.

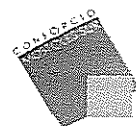


PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

DE 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



MÓSTOLES SUR

Las obras del Metrosur enterradas en el ámbito del Plan Parcial del PAU-4 terminaron en abril de 2003; una vez finalizadas las obras se procedió a la retirada de todos los residuos del desecho de las obras, así como a la restauración de las zonas afectadas por los acopios de materiales y movimientos de tierra, y en la actualidad no existen en el sector excedentes de tierras. Mediante la reposición de la tierra vegetal retirada y la nivelación de los terrenos se han recuperado y acondicionado ambientalmente los mismos.

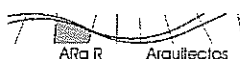
No obstante en la normativa urbanística aparece como instrucción para la redacción de los proyectos de urbanización, el que las tierras generadas por las obras del Metrosur no permanezcan en el sector.

En lo relativo a la distancia entre las edificaciones futuras y el Metrosur, se cumple lo dispuesto en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, tanto en lo referente a los niveles de inmisión acústica como en lo relativo al índice de percepción vibratoria K. La franja de protección de edificaciones frente al ruido y las vibraciones prevista en el planeamiento, es acorde con los resultados del estudio acústico.

El Plan de Sectorización recoge un plano-estudio informativo con las líneas de autobús próximas, pudiéndose anticipar un buen nivel de servicio del sector, independientemente de las futuras modificaciones de trazado de recorrido.


ABASTECIMIENTO DE AGUA

Conexión con el exterior.



PLAN PARCIAL

E 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DIRECCIÓN: Le extiende por el Secretario o Funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL	EL DÍA 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004	



Se propone una aducción general a través de una tubería de 800 mm entre los depósitos próximos de Villa Fontana y el polígono de Arroyomolinos. Se malla así la red, conectando en al menos dos puntos a la red general del Canal.

A esta tubería se producen dos conexiones con reducción de presión, desarrollándose el resto de la red mallada.

Los proyectos de conexión exterior deberán cumplir las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a la empresa para su aprobación.

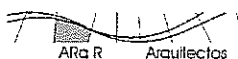
Dotaciones y criterios de cálculo.

Las dotaciones que se han empleado para la estimación de caudales son las que a continuación se señalan, que coinciden con las normas del Canal de Isabel II.

- Residencial unifamiliar: $2,0 \text{ m}^3/\text{viv} \times \text{día}$ con coeficiente de punta 2,5 tanto para la red como para las conexiones.
- Terciario y equipamientos: $10^{-4} \text{ l/s} \times \text{m}^2$ por superficie construida con los siguientes coeficientes punta para la red 3,0 y para las conexiones 2,5.
- Escolar: $125 \text{ l/alumno} \times \text{día}$.
- Riego jardines: $6,0 \text{ l/m}^2 \times \text{día}$.

Habrà de prever el funcionamiento simultàneo de los hidrantes de diàmetro 80 mm, dispuestos según plano, cuyo caudal suministrado será de 500 l/minuto cada uno de ellos.

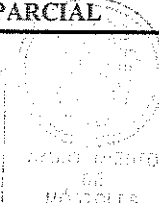
Descripción de la propuesta.

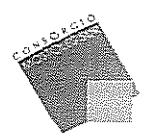


PLAN PARCIAL

incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Mostoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

DE 2004

 MUNICIPIO DE MOSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002	FIRMA
	PROYECTIVA	EL DÍA 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004	



MOSTOLES SUR

La red mallada que se propone se representa en el plano correspondiente de este Plan Parcial, y discurre siempre por viario de carácter público.

Cada uno de los ramales deberá ser susceptible de aislamiento mediante válvulas de compuerta colocadas en sus extremos, lo que permite mantener el suministro al resto de la red en caso de posible avería o contingencia mientras se opera en el tramo mencionado.

La red se realizará con tubería de fundición dúctil de diámetro variable en función de las dotaciones previstas y con diámetro mínimo de 80 mm; estará de acuerdo en sus especificaciones a la normativa del Canal de Isabel II.

La red de riego debe cumplir la normativa del Canal de Isabel II, y por consiguiente tener una sola toma con contador a la red de distribución de agua potable por cada una de las zonas verdes, debiendo ser un sistema de riego automatizado que ofrezca una total cobertura a la zona a regar y de la forma más uniforme posible con el fin de obtener un óptimo aprovechamiento del agua, debiéndose desarrollar en el proyecto de urbanización, en su caso.

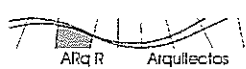
Se prohíben bocas de riego para baldeo de las calles u otros espacios.

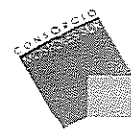
Condiciones para el proyecto.

Se desarrollará con el detalle propio de proyecto de urbanización de la red aquí definida.

Se respetarán las disposiciones municipales al respecto y las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, así como otras recomendaciones que deriven del tipo de ordenación que se propone.

Los proyectos de la red de distribución deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.





Los cálculos figuran en ANEXO correspondiente.

RED DE RIEGO

Se prevé un doble sistema de riego, el ya apuntado para zonas verdes interiores, con conexiones limitadas a la red de abastecimiento de agua, según normativa del Canal de Isabel II.

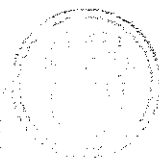
Para el riego de las redes generales (RG-EL ó SG-12) se prevé la construcción de dos lagunas de almacenamiento de la recogida de aguas pluviales, una a cada lado del Metrosur. Estas lagunas podrán ser abastecidas igualmente de agua depurada procedente de la estación depuradora de la Reguera. En cualquier caso, las aguas de las lagunas deberán someterse a un tratamiento de eliminación de residuos flotantes y en suspensión que pudieran obturar las tuberías al sedimentarse durante los periodos de menor circulación de aguas.

El dimensionado de las lagunas se lleva a cabo en la siguiente tabla:

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DIA 18 JUL 2002	FIRMA
	EL DIA 19 OCT 2003	
	EL DIA 22 ABR 2004	
Arq R Arquitectos		

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004


 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

2. La presente es la segunda copia de la licencia de funcionamiento autorizada por el Ayuntamiento de Móstoles, que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA **18 JUL 2002** INICIAL
 EL DIA **19 OCT 2003** PROVISORIO
 EL DIA **22 ABR 2004** DEFINITIVA

FIRMA



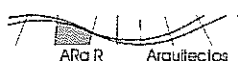
ZONAS VERDES			
	Superf. de riego [ha]	Dotación [m3/ha/día]	Qm [m3/día]
	37,20	40	1.488
TOTAL ZV.			1.488
Demanda total [m3/día]			1.488
Caudal necesario en 2 meses (m3)			89.280,0
Superficie necesaria (m2)			29.760,0


En las lagunas se impermeabilizará el fondo para impedir pérdidas por infiltración al terreno. Dispondrán de un desagüe capaz de aportar al arroyo de la Reguera un caudal máximo de 2.000 l/s.

Se estudiará la ejecución de una red independiente para el uso de las aguas depuradas procedentes de la EDAR de la Reguera.

RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE

La red de saneamiento se proyecta separativa, tanto por criterios medioambientales como por la necesidad de no sobrecargar los previstos emisario y depuradora de la Reguera. Ello permite, además, disponer de un volumen de agua para el riego de las redes generales de espacios libres.





AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
MADRID
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

DILIGENCIA: La presente yo, el Secretario o funcionaria autorizada, para autorizar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002	FIRMA
PROVISIONAL	EL DÍA 09 OCT 2003	
DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004	



MODULO SUR

Conexión con el exterior.

Todas las aguas negras verterán al emisario de la reguera en dos puntos, uno a cada lado del trazado de Metrosur, que actúa como si de una divisoria de cuencas se tratase. Antes del entronque con el colector se podrá disponer un aliviadero de forma que se disminuyan los cauces. La dilución de diseño del aliviadero será de 5:1, según recomienda la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

Dotaciones y criterios de cálculo.

Para estimar el caudal de las aguas negras, hay que tener en cuenta la dotación de agua potable y multiplicarla por 0,85 para tener en cuenta el agua potable que no llega a la red de saneamiento.

Para estimar el caudal de aguas pluviales, se emplea la fórmula racional:

$$Q = c \times I \times A$$

Siendo:

c = coeficiente de escorrentía.

I = intensidad de precipitación de cálculo en l/s x Ha

A = superficie de la cuenca vertiente en Ha.

Los coeficientes de escorrentía que se toman normalmente son:

- 0,9 Zonas pavimentadas.
- 0,8 Zonas de edificación cerrada.
- 0,5 Equipamientos.
- 0,4 Edificación abierta, Zonas Industriales.
- 0,1 Zonas verdes.

La intensidad de lluvia que se toma es de 160 l/seg. Ha

Tal y como establece el informe ambiental, los caudales admisibles de vertido deberán ajustarse a los criterios establecidos por el Canal de Isabel II en el Convenio Administrativo de 19 de junio de 2002, de Cooperación para



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PRINCIPAL - La ciudad va. el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA 18 JUL 2002
FIRMA

PROVISIONAL - EL DÍA 09 OCT 2003
FIRMA

DEFINITIVA - EL DÍA 22 ABR 2004
FIRMA


la Ejecución de Infraestructuras Generales de Saneamiento y Depuración del arroyo de la Reguera.

En este sentido, y en base a lo especificado por dicho Convenio, los caudales generados por el Plan Parcial del PAU-4 no podrán superar la cifra de 6.876 m³/ día de caudal medio.

Se deduce el caudal de las determinaciones del planeamiento para aprobación provisional:

USO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	Nº DE VIVIENDAS	DOTACIÓN (m ³ / viv/ día)	COEF PASO (potable/ residual)	CAUDAL (m ³ / día)
Residencial colectivo	---	---	7.110	0,9	0,80	5.119,20
Residencial unifamiliar	---	---	1.120	1,2	0,80	1.075,20
Dotacional	149.693	90.833	---	0,00864	0,80	627,84
Terciario	7.806	7.806	---	0,00864	0,80	53,96
TOTAL						6.876,2
Caudal máximo según Convenio						6.876

Se garantiza por tanto que los caudales generados por el PAU-4 no superan las dotaciones atribuidas al sector en el citado Convenio. No obstante, si se rebasaran este caudal máximo, se necesitará en todo caso, un nuevo Convenio con el Canal de Isabel II previo a la ejecución del Proyecto de Urbanización.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	CALIFICACIÓN - La ordena ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	
Descripción de la propuesta		

La red proyectada es de tipo separativo y está constituida por tuberías de hormigón vibropresado con enchufe de campana y junta de goma. Se emplea la sección circular para diámetros hasta 80 cm, pasando para diámetros mayores a galerías visitables. La red se situará bajo las aceras.

El diámetro mínimo es de 30 cm. Será necesario reforzar la canalización cuando la generatriz superior del conjunto tenga una profundidad inferior a 1,20 m en aceras o de 2,50 m en calzada.

En la red se dispondrán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección de la tubería, en los cambios de pendiente y en los puntos de unión de ramales. La distancia máxima de separación entre pozos será de cincuenta (50) ml a fin de facilitar la limpieza de la red. Dichos pozos serán de hormigón prefabricados o fabricados *in situ*.

Cuando la diferencia de cotas entre las generatrices inferiores de los conductos que llegan a un pozo sea mayor de ochenta (80) cm se dispondrá pozos de resalto.

El drenaje superficial se realizará mediante absorbederos, que vierten a los ramales a través de tubos de hormigón prefabricado de diámetro veinte (20) cm. Estos absorbederos se dispondrán en todos los puntos bajos de las vías y su interdistancia nunca será superior a cincuenta (50) ml. Igualmente, se evitará que el agua que circula por una calle pase a la siguiente invadiendo el cruce.

Los criterios de cálculo y tablas resultantes figuran como ANEXO, complementario y como cumplimiento del decreto 170/98.

ENERGÍA ELÉCTRICA

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

EL DÍA 18 JUL 2002 EL DÍA 9 OCT 2003 EL DÍA 22 ABR 2004

INICIAL PROVISIONAL DEFINITIVA

FIRMA

En primer lugar, el desarrollo proyectado no contempla el mantenimiento de ninguna línea eléctrica, por lo que no se delimita, en consecuencia, ninguna franja o pasillo eléctrico.

Conexión con el exterior.

La alimentación a la totalidad del ámbito se hará desde los puntos indicados por los servicios técnicos municipales y la compañía.

Dotaciones y criterios de diseño

Con los criterios de dotaciones de la compañía se determinan las potencias aproximadas demandadas en el sector (en Kw), de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT/73.

Como norma general se consideran viviendas entre 80 y 159 m² construidos, lo que supone un grado de electrificación medio, de 5.000 W a 220 V.


Utilizando coeficientes de simultaneidad en edificios según

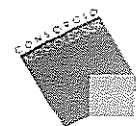
de 16 a 25 viviendas 0,6
de más de 25 viviendas 0,5

tenemos unas tablas de previsión de potencia activa por edificio o conjunto según número de viviendas (indicativo):

Número de viviendas	10	15	20	50	100	150	200	250	300
Carga en kw prevista	30	40	60	125	250	375	500	625	750

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	La Compañía, la Compañía y el Secretario o funcionario autorizado, por la presente certifica que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002
	PROVISIONAL	EL DÍA 9 OCT 2003
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004



MÓSTOLES SUR

Obtenida la carga en potencia activa, la pasamos a potencia aparente (kva) utilizando un factor de potencia de 0,9.

Según los Reglamentos de la Compañía, la potencia aparente normalizada de los Centros de Transformación es de 1.260 (2 x 630) KVA. Se han agrupado las parcelas edificables en sectores de demanda de potencia a servir por Centros de Transformación de 2 x 630 KVA. Así se han repartido las cargas en 19 zonas, colocando un centro en cada una de ellas.

De este modo, la potencia instalada en transformadores es

$$19 \times 2 \times 630 \text{ kva} = 23.940 \text{ kva}$$

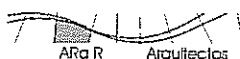
que corresponden a 21.546 kw

En el plano correspondiente se recoge la disposición de los centros de transformación; los trazados que se presentan en el plano son meramente indicativos, así como la ubicación concreta de los Centros de Transformación, que sólo se considera aproximada, teniendo en cuenta el criterio de centro de gravedad.

Dado que los CT quedarán mallados será necesario prever, al menos, dos centros de reparto, con celdas motorizadas.


Los Centros de Transformación serán los normalizados por la Compañía, compuestos por la cabina correspondiente y los dos transformadores; se adoptará un tipo que reduzca el impacto visual.

La red de media tensión se prevé enterrada.



PLAN PARCIAL

0 DE 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	CIRCUNSCRIPCIÓN - La siguiente yo, el Secretario o funcionario autorizado, he a hecho constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002	
	PROVISORIA	EL DÍA 0 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004	



Los Centros de Transformación se situarán en posición tal que se disminuyan las pérdidas de carga de la red de baja tensión, y siempre en terrenos de dominio público.

Medidas aproximadas:

CT 2 x 630 kva	6,00 x 2,50 m
Centro de reparto	12,00 x 3,00 m

La red de baja tensión discurrirá enterrada, desde el Centro de Transformación hasta los contadores de los usuarios. Toda la red discurrirá por terrenos de dominio público.

Se respetarán los criterios municipales y de la compañía suministradora, así como los Reglamentos Electrónicos de Media y Baja Tensión.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

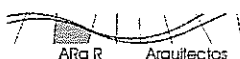
Conexión con el exterior

La red de alumbrado público que se proyecta, conecta mediante los centros de mando a los centros de transformación de la red de energía eléctrica.

Dotaciones y criterios de cálculo

Los criterios de iluminación se refieren a niveles de iluminación media y coeficientes de uniformidad. Los que se adoptan son variables en función de los distintos tipos viarios.

Los criterios eléctricos serán los de limitación de caída de Tensión en cada uno de los circuitos, atendiendo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



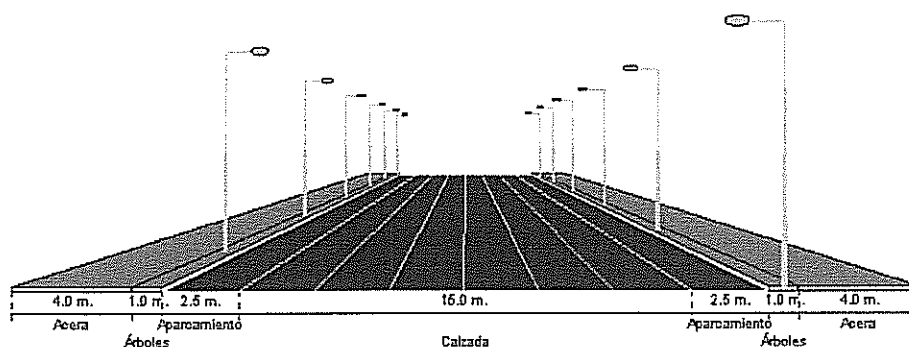
AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
MADRID
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

EL DÍA 18 JUL 2002
EL DÍA 01 OCT 2003
EL DÍA 22 ABR 2004

FIRMA

EL DÍA 18 JUL 2002
EL DÍA 01 OCT 2003
EL DÍA 22 ABR 2004

En el plano correspondiente de este Plan Parcial, se representa un esquema, que podrá ser desarrollado y modificado justificadamente en el proyecto de urbanización. Se incluye como ANEXO la normativa y criterios de cálculo.

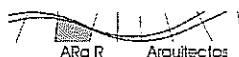



(Imagen obtenida según programa de cálculo, para una de las secciones tipo)

RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL

Se presenta a título indicativo un proyecto de red de abastecimiento de gas natural. Según la presión disponible por la compañía se instalará una estación de regulación y medida para cambiar de AP a MPB y distribuir en esta presión a todo el sector, para en las acometidas con las IRG interiores cambiar a BP para consumo directo.

RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES.



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	CULMINA - La extendida ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR

No se ha representado la red telefónica, dado que debido a la fuerte demanda previsible parece necesario disponer de una nueva central urbana interior al sector.

De esta nueva central (cámara 0) saldrá una canalización de la red de comunicaciones, formada por conductos de PVC de 110 mm de diámetro, agrupados de doce en doce para interconexión entre centrales y anillos. De estos saldrán canalizaciones de cuatro en cuatro y de dos en dos a partir de las arquetas "D" de la red interna del polígono.

Las viviendas unifamiliares se suministrarán mediante una canalización de dos conductos y las arquetas tipo "M" (las más pequeñas normalizadas).

La instalación irá enterrada obligatoriamente. Los materiales a emplear serán los normalizados por el ayuntamiento y las compañías.

PLAN DE ALARMA Y EVACUACIÓN

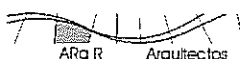
Plan de Alarma y Evacuación (PAE)


El Plan de Alarma se desarrolla para su actuación en Móstoles Sur y regula la actuación ante emergencias de Protección Civil, los recursos públicos que deban intervenir en tales situaciones. Se integrará dentro del Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid

Organismos implicados

Los organismos con los que cuenta el PAE para ser movilizados en caso de emergencia son:

- Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid.





AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES		FIRMA	
MADRID		EL DIA	
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA		INICIAL 18 JUL 2002	
		EL DIA	
		PROVISIONAL 9 OCT 2003	
		EL DIA	
		DEFINITIVA 22 ABR 2004	

DECLARACIÓN - La calenda ya, el Secretario o funcionario autorizado, para poder constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

- SAMUR.
- Guardia Civil.
- Dirección General de Tráfico.
- Policía Local.
- Policía Autonómica.
- Protección Civil de Madrid.
- Servicio 112.

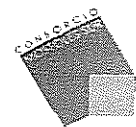
Antecedentes y desarrollo

El PAE, ante una situación de emergencia que haga precisa la evacuación del ámbito, tomará como punto de partida el momento en que las personas están ya fuera de los edificios. La evacuación de los edificios, desde que se produce la primera alarma de emergencia hasta que las personas han salido de dichos edificios, estará regulada por los planes de protección de cada edificio.

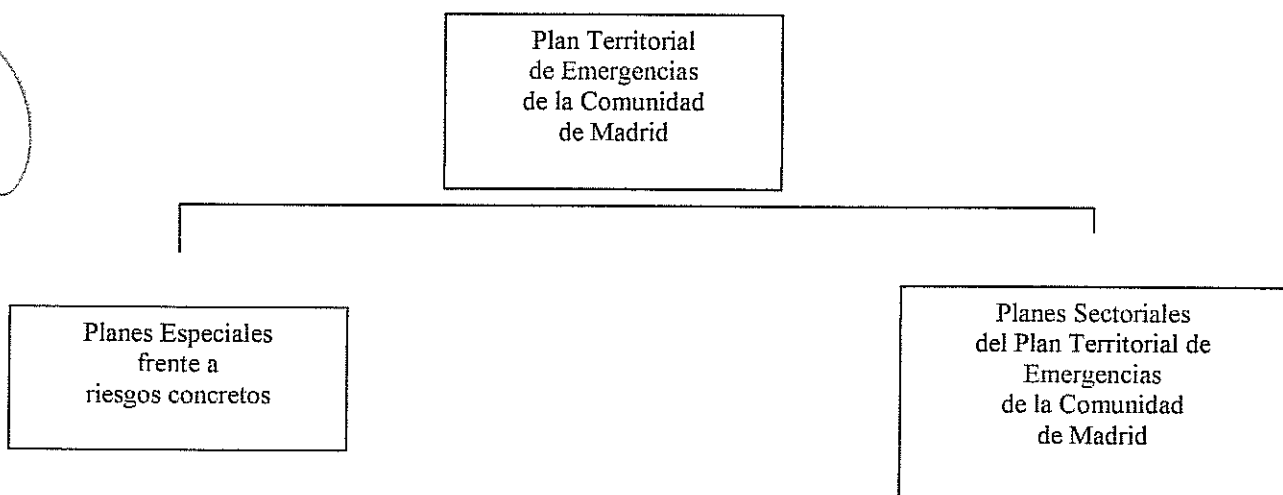
Integración dentro del Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid

La Norma Básica, prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1985, de 21 de enero, de Protección Civil, define los ámbitos en que han de ejercerse las responsabilidades y competencias de las diferentes Administraciones Públicas en materia de Protección Civil y, además, contiene las directrices esenciales para la elaboración de los Planes Territoriales (entre los que se haya el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid (PLATERCAM)).

El PLATERCAM, a partir de su configuración como Plan Director, fija el marco organizativo general en relación con su correspondiente ámbito territorial, de manera que permite la integración de los Planes Territoriales de ámbito inferior, al definir los elementos esenciales y permanentes del proceso de planificación y establecer directrices para la planificación local.

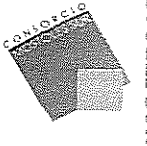


Por tanto el PAE estará enmarcado y regulado por el PLATERCAM, según se puede observar en el siguiente organigrama de planificación.




Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DIRECCIÓN - La existencia ya, al Secretario o funcionario autorizado para declarar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	




NORMATIVA URBANÍSTICA

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
	PROVISORIO 10 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DIA _____ FIRMA _____ INICIAL 18 JUN 2002	
	EL DIA _____ PROVISIONAL 06 OCT 2003	
	EL DIA _____ DEFINITIVA 22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1 NATURALEZA.

El presente Plan Parcial es el instrumento de ordenación del territorio, que desarrolla de manera pormenorizada las directrices de carácter estructurante establecidas en el Plan de Sectorización "Móstoles Sur" para el ámbito del sector neto por él definido, según las determinaciones fijadas en dicho documento y específicamente contenidas en las condiciones de desarrollo del mismo.

ARTÍCULO 2 ÁMBITO.


El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas Reguladoras es el señalado en el correspondiente Plano de Delimitación, que corresponde con el sector neto "Móstoles Sur".

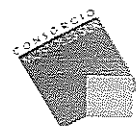
ARTÍCULO 3 ALCANCE.

Las presentes normas reguladoras cumplen con lo establecido por la Legislación del Suelo, tanto estatal como de la Comunidad de Madrid, así como con las determinaciones del planeamiento urbanístico de rango superior o de carácter sectorial que son de aplicación.

Desarrollan los criterios establecidos en las condiciones para el sector por el Plan de Sectorización "Móstoles Sur", siendo competencia del Plan Parcial fijar el resto de las condiciones urbanísticas, que permitan la configuración urbana prevista por el planeamiento de rango superior, los usos y condiciones de utilización de parcelas y edificios y los servicios de carácter complementario del sector.



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	AUTORIZACIÓN - La entidad ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	



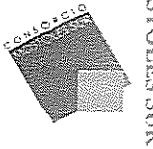
MÓSTOLES SUELO

Tanto la normativa como las ordenanzas reguladoras de los distintos usos habrán de entenderse complementarias de las determinaciones de rango superior que sean de aplicación; en cualquier caso, el Plan Parcial incluye aquellos parámetros más relevantes para la determinación y concreción de todos los aspectos de ordenación urbanística y, en particular, de los aprovechamientos.

ARTÍCULO 4

VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL Y OBLIGATORIEDAD DEL MISMO.

- 1 El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y su vigencia será indefinida, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales. Cualquier modificación de usos pormenorizados implicará Modificación de Plan Parcial.
- 2 Las determinaciones del Plan obligan por igual a la administración y a los particulares, conforme a la Ley del Suelo y demás disposiciones reglamentarias.
- 3 Con carácter excepcional, previamente al desarrollo y ejecución del presente Plan Parcial, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo siempre que, cumplimentadas las determinaciones, quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta sin que, por ningún concepto, pueda suponer menoscabo para las mismas.

**ARTÍCULO 5****EFFECTOS DEL PLAN PARCIAL.**

La entrada en vigor del Plan Parcial le confiere los efectos de publicidad y ejecutoriedad en los términos recogidos tanto por la Ley del Suelo como por el planeamiento de rango superior que desarrolla.

ARTÍCULO 6**INTERPRETACIÓN.**

En todo lo que no esté previsto, o en caso de contradicción entre los documentos que constituyen el presente Plan Parcial, para su correcta interpretación se procederá atendiendo a la directriz general que desde Memoria y Normas se establezca, primando lo determinado en los documentos de mayor definición.

Si, no obstante la aplicación de estos criterios interpretativos prevaleciese alguna imprecisión, deberá optarse por la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, al menor deterioro de la imagen urbana y al interés general de la colectividad.


Instrumentos de apoyo para la interpretación de las Normas Urbanísticas son el Plan de Sectorización "Móstoles Sur" y el Plan General de Móstoles en vigor.

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO GESTIÓN URBANÍSTICA	INSINUACIÓN - La exención ya, el Secretario o Funcionario autoriza... la para incorporarlo por el presente documento ha sido aprobado... por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL 18 JUL 2002	FIRMA
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	

ARQ R Arquitectos

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	AUTENTICIDAD - La autenticidad y, el Secretario o funcionario autoriza- do, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	EL DIA		
	INICIAL	18 JUL 2002	
	EL DIA		
	PROVISIONAL	9 OCT 2003	
	EL DIA		
	DEFINITIVA	22 ABR 2004	
	EL DIA		

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

ARTÍCULO 7 ORGANISMO ACTUANTE.

La iniciativa del presente Plan Parcial es pública, siendo el organismo actuante el Consorcio Urbanístico Móstoles Sur.

ARTÍCULO 8 PRIORIDAD EN EL DESARROLLO.

Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan Parcial deberán sujetarse al orden de plazos señalado en el Plan de Sectorización.

ARTÍCULO 9 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial, serán precisos la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Parcelación y Edificación, así como, en los casos previstos, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

El contenido de dichos documentos de planeamiento, será el establecido en la Ley del Suelo, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en el presente Plan Parcial.


En cada una de las zonas o unidades de ordenación definidas por el Plan se podrá tramitar, cuando se trate de un proyecto unitario, un proyecto de edificación que incorporará las determinaciones de éste.

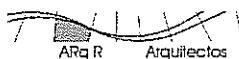



MUNICIPIO DE MOSTOLES

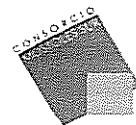
En los casos y ámbitos en que se formulará un Plan Especial o Estudio de Detalle, en los términos legalmente previstos, la parcelación se realizará a través y de forma conjunta con aquél, de manera que además de la documentación y determinaciones propias del Plan Especial o Estudio de Detalle se deberán incorporar las exigidas con carácter general para el Proyecto de Parcelación.

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Mostoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DECLARACIÓN - Le extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, por a hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
PROVISIONAL 9 OCT 2003		
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



MÓSTOLES SUR

TÍTULO III. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

ARTÍCULO 10 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

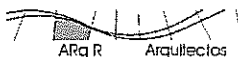
A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la Clasificación del Suelo Urbanizable.

ARTÍCULO 11 CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Es la establecida por el Plan a través de su Plano de Calificación y Regulación de los Usos del Suelo.


A los efectos de lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Plan Parcial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la calificación del suelo, asignación de intensidades y ordenación de volúmenes de edificación, primando la más restrictiva en caso de diferencias u holguras.

El Plan Parcial realiza la calificación pormenorizada del suelo dividiendo en zonas; se califican como zonas para uso de redes públicas los suelos de interés general que permiten conseguir los objetivos de planeamiento relativos y destinados a comunicaciones e infraestructuras, equipamientos sociales, zonas verdes y espacios libres arbolados, servicios urbanos y viviendas públicas de integración social; se califican como zonas para usos no dotacionales los demás suelos, en los que los propietarios o adjudicatarios podrán ejercer sus facultades dominicales de acuerdo con las especificaciones relativas. Se entiende por "zona" el ámbito, continuo o discontinuo, en el que rige una misma ordenanza y que, en consecuencia, está sometido a un mismo régimen.



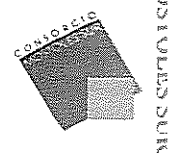
PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004


 AYUNTAMIENTO DE
 MÓSTOLES
 DEPARTAMENTO DE
 PLANEAMIENTO Y
 GESTIÓN URBANÍSTICA

DECLARACIÓN - La Entidad ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DÍA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	



Las zonas en que se divide el ámbito del Plan Parcial son las siguientes:

A) REDES PÚBLICAS:

De carácter supramunicipal:

- RES-IS red de viviendas de integración social
- RG-VP red de vías pecuarias

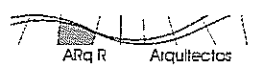
De carácter general:


- RG-VR red general de comunicaciones (viario)
- RG-TR red general de comunicaciones (Intercambiador modal)
- RG-SI red general de servicios infraestructurales (subestación eléctrica y punto limpio)
- RG-EL_01 zonas verdes
- RG-EL_02 espacios libres no estanciales
- RG-DOT equipamientos sociales y servicios
- RG-DEP equipamientos deportivos

De carácter local

- RL-VR viario local rodado
- RL-EL espacios libres no estanciales
- RL-PV y PJ espacios libres arbolados – parques y jardines
- RL-VE espacios libres arbolados – viario estancial

B) DE CARÁCTER NO DOTACIONAL: se distinguen usos y tipos con carácter pormenorizado.

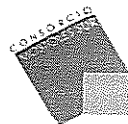



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

DECLARACIÓN: La extendida por el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL	18 JUL 2002	FIRMA
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	

USO RESIDENCIAL



MÓSTOLES SUR

- RES-PP Residencial multifamiliar con protección pública (<110)
- RES-PT Residencial multifamiliar con protección pública (>110)
- RES-LC Residencial multifamiliar en régimen libre
- RES-LU Residencial unifamiliar en régimen libre

Con diversidades de carácter típico y precisiones en grados de ordenanza

- | | |
|----|------------------|
| RC | Tipo cerrado |
| RA | Tipo abierto |
| RU | Tipo unifamiliar |

USOS TERCARIOS

- | | |
|--------|-----------|
| TER-AD | Terciario |
|--------|-----------|

A partir de esta calificación genérica del suelo se establecen en las presentes Ordenanzas los usos y aprovechamientos para las distintas zonas, especificadas en las ordenanzas generales y condiciones particulares.

ARTÍCULO 12 SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial, en desarrollo del conjunto con el Plan de Sectorización, se prevé el sistema de expropiación.

ARTÍCULO 13 CESIONES OBLIGATORIAS.

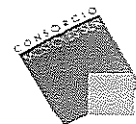




AYUNTAMIENTO
DE
MÓSTOLES
SECRETARÍA DE
URBANISMO
Y
GESTIÓN
URBÁNICA

La ordenanza, el Secretario o funcionario autorizado, ha de hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DÍA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR

Serán de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas y a favor de la Comunidad de Madrid en sus organismos competentes las superficies de suelo destinadas a redes con carácter supramunicipal, y al Ayuntamiento de Móstoles las superficies de suelo destinadas por el presente Plan parcial a redes con carácter general y local. Igualmente son de cesión obligatoria suelos a los que se asigne el 10% del aprovechamiento lucrativo. Dicha asignación será realizada por el proyecto de parcelación.

ARTÍCULO 14

EDIFICABILIDADES Y USOS.

Las determinaciones del presente Plan Parcial desarrollan los parámetros globales establecidos en las condiciones de desarrollo del Plan de Sectorización "Móstoles Sur", quedando según se expresa en el Cuadro Resumen de Características desglosado zona a zona.

ARTÍCULO 15

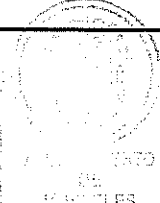
ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDADES.

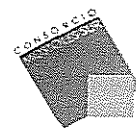
1. Las condiciones particulares de estas Normas fijan la edificabilidad de un área según el cuadro resumen general de características mediante, según sea el caso:
 - valores absolutos
 - índices de edificabilidad, expresados en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo neto de parcela.
2. Conforme a la forma en que se haya definido, la edificabilidad de un área o parcela será:



PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 <p>AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES</p> <p>DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA</p>	<p>La presente en, el Secretario o funcionario autorizado a la vez controla que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:</p>	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	



MÓSTOLES S.R.L.

- la expresada por el valor correspondiente
- la resultante de multiplicar su superficie por el índice correspondiente.

3. Cuando a un área se le asignen valores o límites de edificabilidad diferenciados por uso, deberán respetarse de manera separada cada uno de esos límites.
4. El Proyecto de Parcelación deberá especificar la edificabilidad conferida a cada parcela expresándola en metros cuadrados construidos totales y por usos.

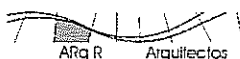
ARTÍCULO 16**CONDICIONANTES DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES.**

Los condicionantes de ordenación de volúmenes en el ámbito del Plan Parcial son los resultantes de la aplicación de las ordenanzas específicas de cada zona y de las condiciones geométricas fijadas en los planos de ordenación.

ARTÍCULO 17**PLANES ESPECIALES.**

El presente Plan Parcial prevé el desarrollo a través de Planes Especiales de las Redes Supramunicipales interiores al mismo, esto es, las parcelas destinadas a viviendas públicas y/o de integración social, de acuerdo con lo indicado en la presente normativa para estas zonas.

El Plan o Planes Especiales podrá ordenar una o varias de estas parcelas y sólo será preceptivo cuando sea preciso alterar las condiciones de calificación de los suelos, y sea necesario hacer una reserva además de la propia red de los suelos inherentes para servicios, dotaciones y equipamientos necesarios para las mismas. En



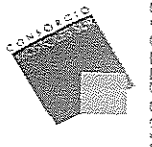
PLAN PARCIAL

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

EL DIA 18 JUL 2002
EL DIA 9 OCT 2003
EL DIA 22 ABR 2004

INICIAL
PROVISIONAL
DEFINITIVA

FIRMA



caso contrario, con informe favorable de los servicios técnicos municipales, sólo será preceptivo un Estudio de Detalle.

Igualmente se prevé el desarrollo a través de un Plan Especial de la parcela de Red General DOT-BS_00-00_05-04, con objeto de poder ordenar la configuración de edificios en altura que actúen como hitos, con destino a red general de equipamientos sociales y red de servicios (viviendas públicas y/o de integración social).

Para procurar la actuación prevista en la parcela RG-DOT-BS-00-00-05-04, se remite a desarrollo mediante Plan Especial el ámbito constituido como mínimo por las siguientes parcelas:

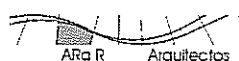
RG-DOT-BS_00-00_05-04	14.790 m ² _s
RG-DOT-BS_00-00_05-07	2.756 m ² _s
RG-DOT-BS_00-00_05-03	463 m ² _s
RG-DOT-BS_00-00_05-06	950 m ² _s
RG-DOT-BS_00-00_05-02	9.772 m ² _s
<hr/>	
	28.731 m ² _s

Y de las parcelas correspondientes al conjunto del intercambiador de transportes, de acuerdo con la ficha prevista. Igualmente, sólo serán preceptivos cuando sea preciso alterar las condiciones de calificación de los suelos, y sea necesario hacer una reserva además de la propia red de los suelos inherentes para servicios, dotaciones y equipamientos necesarios para las mismas. En caso contrario, con informe favorable de los servicios técnicos municipales, sólo será preceptivo un Estudio de Detalle.


No será necesario Plan Especial para el desarrollo de la Red destinada a Vía Pecuaria, cuyo desarrollo se especifica en el artículo correspondiente.

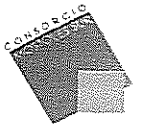
ARTÍCULO 18

ESTUDIOS DE DETALLE.



PLAN PARCIAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	El Jefe de Plan - LA ordena ya, el Secretario o funcionario autorizado, que para efectos de tramitación al presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	18 JUL 2002	
	PROVISORIA	9 OCT 2003	
	DEFINITIVA	22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUC

Los estudios de Detalle tendrán en cuenta las determinaciones tanto gráficas como escritas del presente Plan Parcial.

Someterán las condiciones de su redacción y tramitación a las que establezca la Ley del Suelo.

Su redacción será preceptiva cuando se pretenda modificar determinaciones sobre línea exterior de edificación, alineaciones y definición de sólido capaz, fijadas por el Plan Parcial.

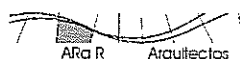
Además, el presente plan parcial remite de forma específica un ámbito a desarrollar a través de estudio de detalle según las instrucciones de la ficha específica, además de las parcelas especificadas en el artículo anterior, en los casos previstos por éste.

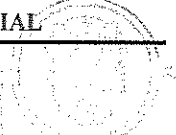
ARTÍCULO 19 UNIDADES DE DISEÑO

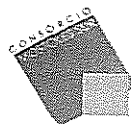
El presente plan parcial determina tres áreas cuyo diseño deberá ser llevado a cabo a través de un proyecto unitario e integrado, según las condiciones de las fichas correspondientes.

ARTÍCULO 20 PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta el conjunto de determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y memoria del presente Plan Parcial. Cumplirá las condiciones para la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización y demás disposiciones municipales que fueran de aplicación siempre que ello no suponga una limitación para soluciones de mayor calidad que se propongan.



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	La Excmo. y el Sr. Secretario o funcionario autoriza- do para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	18 JUL 2002	
	PROVISIONAL	19 OCT 2003	
	DEFINITIVA	22 ABR 2004	



El Proyecto de Urbanización podrá proceder a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Podrán modificarse las previsiones y esquema de trazado básicas previstas en el Plan Parcial, de manera justificada y siempre que ello suponga mejora objetiva de la calidad global.

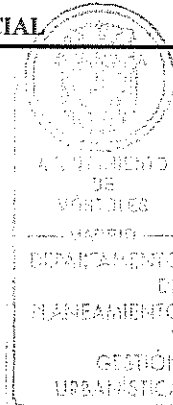
Las cotas de rasantes previstas para la red viaria podrán modificarse ligeramente si las características del saneamiento así lo requieren o si se justifica una reducción del movimiento de tierras, sin merma de la calidad global de la actuación.

Podrán tramitarse como proyectos independientes, aunque de tramitación simultánea con el Proyecto de Urbanización, los referentes a tubería de aducción de agua de 800 mm desde la red general y depósitos, así como el de distribución de gas.

El proyecto de urbanización deberá resolver, aunque sea fuera de su ámbito de actuación, el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conectan, para lo cual verificarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad. Asimismo, resolverá adecuadamente el enlace con la red viaria existente. También verificarán la sección y estado de los arroyos, garantizando su evacuación, a los que se vierta las aguas pluviales en la red separativa.

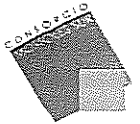
En los servicios urbanísticos explotados por compañías suministradoras o concesionarias será de aplicación la normativa propia de cada una de ellas. A tales efectos, en el procedimiento de tramitación del proyecto de urbanización deberá incluirse una carta o comunicación de cada compañía en la que haga constar que conoce el proyecto de urbanización en la parte que le afecta y que está de acuerdo con su contenido. Igualmente con la solicitud para la recepción de la obra, se adjuntará certificado de cada compañía suministradora en el

PLAN PARCIAL



PRESENCIA - La extendiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DIA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	19 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	



MOStoles SUR

que se haga constar que está de acuerdo con la obra realizada y que no hay inconveniente para su recepción. En el caso del alumbrado público se aportará toda la documentación precisa para poder contratar y poner en funcionamiento la instalación.

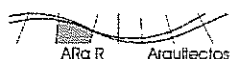
El proyecto de urbanización contendrá como anexo el Estudio y Modelo de Vigilancia Ambiental que incluya las previsiones contenidas en los epígrafes i) y j) del artículo 16 de la ley 2/2002.


El Programa de Vigilancia Ambiental tiene por objetivo general garantizar el cumplimiento de las especificaciones y medidas correctoras establecidas para la minimización de los impactos producidas por la propuesta urbanística.

Las medidas a incluir en dicho programa de vigilancia ambiental se definen de forma precisa en la fase de elaboración del Plan Parcial, una vez se han establecido de manera pormenorizada los desarrollos propuestos por el presente Plan de Sectorización.

No obstante, se proponen algunas medidas de carácter general que garanticen el objetivo citado anteriormente, y que se tendrán presentes para la elaboración de dicho programa:

- Se realizará un especial seguimiento de los aspectos ambientales que se desprendan tanto del Informe de análisis previo como del definitivo emitido por la Consejería de Medio Ambiente para el Plan de Sectorización del PAU-4 de Móstoles.
- El aseguramiento del cumplimiento de los Decretos 170/98, de Gestión de Infraestructuras de Saneamiento y 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, vendrá determinado por los condicionantes que se establezcan en el informe definitivo emitido por la Consejería de Medio Ambiente para el Plan de Sectorización.





AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	INICIATIVA - La subscrito ya, al Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	FIRMA
	EL DIA INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA DEFINITIVA 22 ABR 2004	




MÓSTOLES SUR

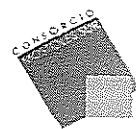
- Se garantizará igualmente que los condicionados establecidos por el Plan de Sectorización en relación a las Infraestructuras y servicios serán contemplados en el correspondiente Plan Parcial.
- Se establecerá un control de los certificados de vertido de los inertes generados como consecuencia de las obras de edificación, construcción y demolición que se lleven a cabo.
- Igualmente se establecerán las medidas relativas al replanteo de obras, la comprobación de la ubicación del parque de maquinaria, las medidas de protección de vegetación, el tratamiento de la tierra vegetal, la tipología de especies a emplear en jardinería, restauración de terrenos y comprobación de niveles de ruido de las obras.
- Las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos del Plan de Sectorización y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a la Consejería de Medio Ambiente de las distintas fases del mismo así como su programación temporal.
- Un programa de seguimiento de la ejecución de las distintas fase del Plan de Sectorización y la programación temporal de las medidas que incluya, efectuándose controles con la periodicidad adecuada sobres los distintos puntos del Estudio de Incidencia Ambiental y del informe, que deberán remitirse a la Consejería de Medio Ambiente

Documentación del movimiento de tierras.

Se aportará anexo de estudio detallado del movimiento de tierras proyectado y del volumen y características de las tierras sobrantes, estableciéndose el correspondiente Plan de desecho de vertidos.



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	INICIENCIA - La extendiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, en la fe de constar que el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR

Se incluirá propuesta de modificación topográfica de las zonas verdes, detallada con curvas de nivel de estado actual y modificado.

Se evitará la compactación, así como la erosión hídrica y eólica, en cuanto sea posible. Se limita el tiempo de apilado de materiales a un máximo de doce meses.

Se obliga a la retirada, almacenaje y conservación de la tierra vegetal y su reutilización en procesos de acondicionamiento de superficies no pavimentadas, en particular zonas verdes y espacios libres.

Se prohíbe expresamente la utilización de céspedes tapizantes de elevada demanda de agua de riego.

Estudio de vigilancia ambiental

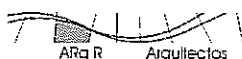
El proyecto de urbanización contendrá como anexo el Estudio y Modelo de Vigilancia Ambiental que incluirá las previsiones contenidas en los epígrafes i) y j) del artículo 16 de la ley 2/2002.


ARTÍCULO 21

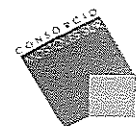
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La ejecución de las obras de la red viaria, las infraestructuras básicas y los espacios libres, que forman parte de las redes locales y generales, serán por cuenta de la entidad promotora.

El coste de las infraestructuras comprende la redacción del proyecto de urbanización correspondiente.



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DECLARACIÓN - La escribo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DÍA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DÍA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	



Normas técnicas de urbanización.

En caso de que la normativa municipal prevea soluciones de mayor calidad, aquéllas prevalecerán sobre éstas a todos los efectos. Igualmente prevalecerán las determinaciones derivadas o prescritas por las conformidades técnicas de las compañías suministradoras.

Red viaria.

El diseño y construcción de la red viaria se ajustará a los siguientes criterios:

A) Las vías se diseñarán tomando como base los perfiles del presente Plan Parcial, con alcorques individuales situados entre sí entre 6 y 10 metros, y colocados a borde de calzada, manteniendo el mismo criterio en tramos continuos de calle.


Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%), para evacuación de aguas pluviales y una máxima del 8%.

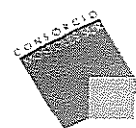
Las pendientes transversales de aceras y calzadas serán del uno al dos por ciento (1% al 2%).

Se estudiará la instalación de cruces peatonales del tipo elevado hasta la altura de la acera, como medida efectiva de reducción de la velocidad del tráfico rodado.

Se diseñarán sistemas constructivos salvo que excepcionalmente y debidamente justificada se aporte otra solución que podrá o no ser libremente admitida por el Ayuntamiento con firme rígido de espesor mínimo de 20 cm. con hormigón H-200 y capa de rodadura de



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES — MADRID — DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendiendo ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL	18 JUL 2002
	EL DIA	PROVISIONAL - 9 OCT 2003
	EL DIA	DEFINITIVA 22 ABR 2004

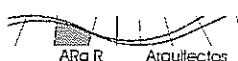


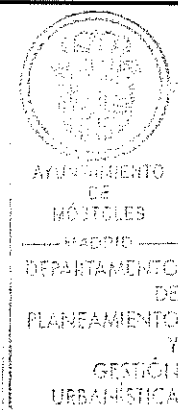
asfalto D-12 de 5cm con su correspondiente riego de imprimación la sub-base se justificará adecuadamente en la memoria de cálculo en función de las características del suelo.

El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquéllas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor lo que no deformará su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.

B) Acabados:

- Aceras sobre base de hormigón de resistencia H-200 y una sub-base de 15cm. se pavimentarán con losetas de hormigón prensado de 1ª calidad aportando certificado de origen.
- Bordillo de doble capa hormigón con dimensiones mínimas 28 x 14 x 17. El resto de los bordillos dependerá de los elementos que delimita (ver planos adjuntos).
- Tapas de registro de hierro fundido en 62.5 de diámetro y 15 de cuello. la tapa llevará junta de plástico duro que evitan ruidos por el paso de vehículos por encima (Ver planos adjuntos).
- Absorbederos sifónicos con rejillas de fundición.
- Se suprimirán las barreras urbanísticas mediante barbacanas acondicionadas.
- Cuando la acera sea igual o mayor de 250 cm se dispondrán alcorques para arbolado.
- En cualquier caso la acera incluido los elementos de mobiliario urbano (papelera, bancos, kioscos) y de alumbrado dejará un paso libre mínimo de 120cm.





PRUEBA: La extendiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, se a hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DIA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	



MOSTOLES SUR

- En los accesos a garaje-aparcamiento no se permite el rebaje de la acera (en su trasdós), manteniéndose el plano de ésta. En encuentro con la calzada se efectuará mediante un bordillo achafianado.
- En las glorietsas se colocará una barandilla de protección, separando acera de calzada, dejando libre el paso peatonal.
- Se produce el solado indiscriminado de manera que se garantice la recarga del acífero. Se utilizarán en aceras y recorridos peatonales materiales porosos y se estudiarán los trazados que eviten la erosión de las tierras.

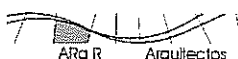
Con objeto de reducir impactos ambientales y, en particular, de tipo acústico y paisajístico, en las vías de carácter estructurante se realizarán plantaciones con especies arbóreas autóctonas.

Estacionamientos en la vía pública.

Los estacionamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tránsito de éstas, debiendo constar con un pasillo de circulación con las condiciones dimensionadas mínimas que se señalan a continuación:

- Aparcamiento en línea, dos metros y medio (2,20).
- Aparcamiento en batería, cinco (5) metros.
- Aparcamiento en espiga, cuatro (4) metros.

Abastecimiento de Agua Potable.



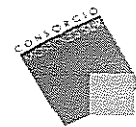
PLAN PARCIAL



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPOSICIÓN - La extendiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA	FIRMA
INICIAL 18 JUL 2002	
PROVISIONAL 9 OCT 2003	
DEFINITIVA 22 ABR 2004	



MÓSTOLES S.M.C.

- Un armario normalizado para contador de agua por acometida prevista, situado en fachada de edificios o en valla de cerramiento cuando existan retranqueos.

Se deberá cumplir, además, las normas fijadas por el Canal de Isabel II, para la red de distribución.

- Se dispondrán hidrantes situados de tal forma que cualquier edificación quede a menos de 200 m. Serán de tipo subterráneo normalizado.
- Las zonas verdes de uso público estarán provistas de red independiente de riego.

Red de Saneamiento.

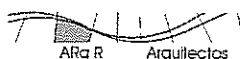
- La red de saneamiento será de tubos de hormigón en masa de enchufe y campana con unión elástica y diámetro mínimo de 30cm o PVC doble capa corrugado y homologado para este uso.

En cualquier caso la acometida mínima será de 20 cm de diámetro.

- Salvo situaciones forzadas por la topografía existente, se recomienda mantener las pendientes de los tubos entre el 1 %, y el 3%. En otros casos se deberá prever la construcción de pozos de resalto.

Todos los sumideros para aguas pluviales serán sifónicos.

- Todas las acometidas se realizarán a pozos de registro o de resalto ya 20 cm por encima de la generatriz superior del colector, con pendiente mínima de 1,5%.





AYUNTAMIENTO
DE
MÓSTOLES
MADRID
SECRETARÍA
DE URBANISMO
Y
PLANEACIÓN

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento con carácter:

	EL DIA	FIRMA
PROVISIONAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	



- La profundidad mínima de los conductos, excepto donde la conexión a la red existente lo impida (lo que se justificará en la memoria) se diseñará a profundidades mínimas de 2,5m y recomendable 3 m

Para realizar cualquier conexión de la red municipal exterior a la red de aguas negras del Plan Parcial se solicitará un Informe para asegurar que dicha solicitud de conexión se ajusta al cumplimiento del artículo 8 del Decreto 170/1998.

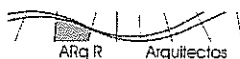
Para el dimensionamiento de la red de Saneamiento y Drenaje durante la redacción del Proyecto de Urbanización se tendrá en cuenta en todo momento el Planeamiento previsto así como los datos de intensidad, dotaciones y distribución planteados en el estudio Hidrológico realizado y ajustándose siempre al Convenio y Adenda de Cooperación establecido con el CYII.

La red de saneamiento solo se conectara al emisario conjunto de la Reguera previa puesta en servicio de la EDAR del arroyo de la Reguera ampliada.

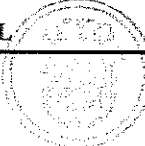
Previo vertido de las aguas pluviales al arroyo de la Reguera se concentrarán en las lagunas de tormentas que actuaran como reguladores de caudal evitando la concentración excesiva de caudal en el arroyo.

Durante la redacción del Proyecto de Urbanización y una vez definidas las redes principales se tramitarán las autorizaciones de vertido necesarias ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, proyectando aquellas actuaciones que solicite el Organismo de cuenca para la concesión de estas.

En este sentido las lagunas de tormentas previstas como depósitos para el riego, así como las instalaciones complementarias, deberán



PLAN PARCIAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La edilada y/o, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR


tener en cuenta estos criterios en su diseño y dimensionamiento, que se sujetarán a lo establecido por el organismo de cuenca y normas del Plan Hidrológico del Tajo. Durante la redacción del proyecto se diseñaran las lagunas de tormentas y se incluirán accesos para facilitar su limpieza y mantenimiento.

Asimismo se asegurará que las aguas pluviales recogidas durante los primeros minutos de lluvia, que son los que llevan el agua más contaminada debida a sólidos, grasas y metales pesados, no se incorporarán directamente a los cauces públicos ni a las lagunas previstas.

Se ha propuesto la reutilización de las aguas depuradas para riego. Durante la fase de redacción del Proyecto y una vez definidas las redes principales se solicitará a la Confederación Hidrográfica del Tajo, (según dispone la Ley de Aguas), Concesión administrativa o Autorización en el caso de que el titular productor del agua reutilizada sea otra entidad diferente al Ente Gestor de la actuación.

Respecto a los costes de las infraestructuras y de saneamiento y depuración su repercusión económica en los nuevos desarrollos urbanísticos, se actuará conforme se establece en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art.18.3 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Como se ha indicado anteriormente, previo a iniciar el vertido de las aguas fecales al Emisario de la Reguera se solicitarán las autorizaciones necesarias al titular patrimonial del mismo

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	AUTORIZACIÓN - La presente yo, el Secretario o funcionario autoriza- do, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DÍA	
PROVISIONAL 9 OCT 2003		
	EL DÍA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



MÓSTOLES SUR

Redactado el Proyecto de Urbanización se adjuntará un documento con los datos relacionados con la red de saneamiento para que la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid verifique el cumplimiento de las condiciones recogidas en su informe de fecha 18 de junio de 2003, incorporando aquellos permisos o autorizaciones solicitadas en dicho informe.

En ningún caso se pondrán en carga los desarrollos urbanísticos del Plan Parcial del PAU-4 "Móstoles Sur", lo que significa que no podrán incorporarse los caudales de vertidos de las actuaciones del ámbito de estos Sectores, antes de la construcción del nuevo emisario y puesta en explotación de la nueva EDAR del Arroyo de la Reguera ampliada. El Ayuntamiento no otorgará licencias de primera ocupación en dicha zona hasta que no se cumpla esta condición.

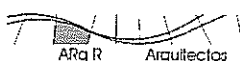
Red Eléctrica.


La red de distribución eléctrica será la subterránea, cumpliendo la normativa fijada por la compañía suministradora.

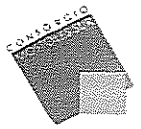
Para el desarrollo de los Planes y Proyectos de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan de Sectorización y el Plan Parcial, se tomarán las medidas oportunas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

La infraestructura eléctrica proyectada para el suministro de la actuación, contempla su realización en subterráneo, a realizar en el curso de la ejecución de la urbanización.

Se enterrarán todas las líneas aéreas preexistentes dentro del perímetro de la nueva actuación urbanística. La infraestructura eléctrica se enterrará siempre dentro de terreno público, y el Proyecto de



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES - ALCALDÍA - DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La Entenda ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL	18 JUL 2002
	PROVISIONAL	01 OCT 2003
	EL DIA	
	DEFINITIVA	22 ABR 2004



MÓSTOLES SUR

Urbanización en el el caso de que transcurra bajo zonas verdes, la considerará en este caso como banda de protección y recogiendo su forma de señalización de acuerdo a la legislación vigente en materia de redes eléctricas (mojones, pavimento, etc)

Red Telefónica.

La red de telefonía será subterránea cumpliendo la normativa vigente en la C.T.N.E. (canalizaciones subterráneas en urbanizaciones y polígonos industriales)

Contenedores de residuos sólidos urbanos RSU.

Los recintos de recogida de RSU serán subterráneos. Se distribuirán contenedores normalizados y de capacidad adecuada tipo Ayuntamiento, para la recogida de los R.S.U. separando los de vidrio y papel cartón del resto. Estarán preparadas para que la recogida se realice mecánicamente.



El número de contenedores para estos R.S.U. (excepto vidrio y papel) será el que resulte de adjudicar uno de 800 litros para cada 15 viviendas.

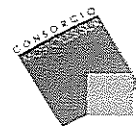
En las vías se reservarán las superficies que sean necesarias para destinarlos a recintos de estos contenedores. Tendrán capacidad como mínimo, cada una de ellas, para 6 contenedores de 800 ls, uno de 3 m³ para papel y otro de 3 m³ para vidrio, de forma que la superficie resultante esté sobredimensionada en 1/3 respecto al número de viviendas a las que dé servicio.

Papeleiras.



PLAN PARCIAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DÍA 18 JUL 2002		FIRMA 
	EL DÍA 9 OCT 2003		
	EL DÍA 22 ABR 2004		



MÓSTOLES SUR

Una por cada 25m de acera.

Señalización.

Se colocará la señalización de tráfico y la informativa con el nombre de las calles. La primera, incluye la señalización horizontal y la vertical y se realizará, después de la aprobación por la Policía Local de la propuesta en el proyecto de urbanización.

Alumbrado Público.

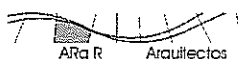
A) Normas.


La instalación eléctrica se ajustará a lo especificado en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, en el momento de la realización, concretamente a las normas contenidas en los siguientes Reglamentos:

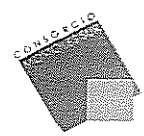
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión de 20 de septiembre de 1973, Decreto 2413/1.973.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el suministro de energía, por Decreto del 12 de marzo de 1.954.
- Normas de régimen interno de la Empresa suministradora de energía eléctrica.

B) Obra civil.

La canalización estará formada por dos o más tubos de PVC, de Ø90mm, e= 1,8, 4atm (UNE-53.112) tendidos sobre lecho de arena de 10cm en zanjas de 0,60m de profundidad. En los cruces de calzada



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	CALIFICACIÓN - La extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DÍA	
PROVISIONAL 9 OCT 2003		
EL DÍA		
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



MÓSTOLES 2004

habrá como mínimo tres tubos, estarán hormigonados ya una profundidad mínima de 0,90 m

Los báculos o columnas estarán cimentados sobre dados de hormigón de resistencia no inferior a 175 kg/cm² y dimensiones mínimas de 0,70 x 0,70 x 0,80 m (según su altura). La situación del soporte de la luminaria deberá dejar un paso libre mínimo en la acera de 0,90 m. Unida a las cimentaciones habrá una arqueta no registrable, para paso de los cables y pica de toma de fierro de 0,50 x 0,50 x 0,60 m. Se recomienda su colocación contigua al bordillo de la acera.

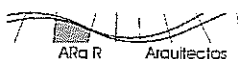
En los cruces de calzada, las arquetas serán registrables, de 0,60 x 0,60 x 1 m. La tapa será de hormigón armado, con asa de apertura, en marcada en un angular de acero, con la superficie exterior fratasada y perfectamente nivelada con el suelo de la acera. En los cambios de dirección, también habrá arquetas registrables.

C) Instalación eléctrica


Los conductores de cobre serán de tensión nominal 0,6/1 kv. y su cubierta exterior de material termoplástico y conservará invariablemente sus características con el paso del tiempo y contacto de humedades al permanecer enterrados.

Estos conductores cumplirán las condiciones que se establecen en las Normas UNE 21064 y serán aptos para una tensión de servicio de hasta 1.000 voltios y tensión de prueba de 3.000 voltios entre fases durante 15 minutos.

Iguals características han de presentar el conductor instalado en el interior del báculo o columna que da servicio a la unidad luminosa. Este conductor deberá estar soportado mecánicamente en la parte superior del báculo o luminaria, no admitiéndose que cuelguen directamente del portalámparas.



PLAN PARCIAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	AUTENTICIDAD - La sellando ya, el Secretario o funcionario autorizado, hace saber constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento en carácter:	
	EL DIA INICIAL 18 JUL 2002	FIRMA
	EL DIA PROVISORIAL 9 OCT 2003	
	EL DIA DEFINITIVA 22 ABR 2004	

Los conductores no tendrán empalmes en el interior de los báculos, o canalizaciones. Las derivaciones se efectuarán en el interior de la caja dispuesta en la base de cada báculo.

En los puntos de entrada, los conductores tendrán una protección suplementaria de material aislante.

La conexión a las bornas y terminales estará hecha de forma que no ejerza sobre los conductores, esfuerzos de tracción.

Se prolongarán las tres fases hasta el último punto de luz de cada circuito.

C) Báculos y columnas.

Estos elementos estarán contruidos en chapa de acero del tipo A-37 se suministrarán galvanizados en caliente.

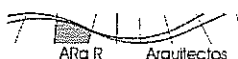
Las superficies inferior y exterior no habrán de presentar irregularidades y rebabas que indiquen una mala calidad de los materiales o imperfecto acabado.


La puerta de registro se situará en el lado opuesto al brazo y será de las dimensiones y características definidas en los planos.

Estarán normalizados y homologados, según las disposiciones señaladas en el anexo a la circular N° C/E/E/02/91 de la D.G. de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

La altura y la longitud del brazo serán las necesarias para conseguir una correcta iluminación y un buen rendimiento luminoso de la energía consumida. Salvo excepciones, se deberá conseguir que la altura no supere los 10m y que la potencia instalada sea inferior a 1 w/m2.

E) Luminarias



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL	EL DÍA 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004	



Los diferentes tipos de luminarias a utilizar responderán a los criterios básicos siguientes:

- Seguridad del usuario.
- Prestaciones foto métricas para lograr la solución adecuada más económica posible, de primera instalación y de explotación.
- Aptitud a la función, siendo capaces de garantizar durante la vida de la luminaria el menor deterioro de sus características iniciales y los menores gastos de mantenimiento.

La totalidad de los elementos que se integren en las luminarias, así como la propia luminaria, cumplirán con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión vigente e Instrucciones complementarias, con la normativa UNE y en caso de no existencia de ésta, con las normas y recomendaciones ISO y CEI. Asimismo, cumplirán con los exigencias cualitativas y cuantitativas contenidas en lo UNE 20447.

Serán de construcción cerrada y capaz de albergar lámparas de vapor de sodio, alta presión, tubular, de hasta 250W de potencia.

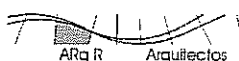
Cumplirá las condiciones esenciales siguientes:

- Seguridad:

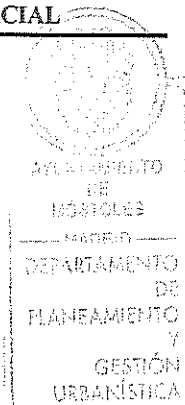
Como envolvente de material eléctrico de baja tensión, cumplirá con UNE 20314 como aparato de Clase Y.

El cierre del bloque óptico no podrá desprenderse de la carcasa de la luminaria, por errores de su manipulación, efecto de las vibraciones o fallo de elementos móviles o giratorios que lo posicionan. En caso de rotura del cierre del bloque óptico, las partes que se desprendan del mismo, serán pequeños trozos de forma irregular de bordes no cortantes, y de un peso inferior a 20 gramos.

El posible desprendimiento de los auxiliares eléctricos, por efecto de las vibraciones, no supondrá riesgo de caída sobre la vía pública,



PLAN PARCIAL



DECLARACIÓN: La presente es la Teoría o función de la obra, para tener constancia de que el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter:

	EL DÍA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR

debiendo quedar depositados dentro del propio alojamiento donde van ubicados.

Cumplirá con el grado IP-5 (tercera cifra), según EN 60598.

- Fotometría:

El rendimiento fotométrico será $> 75\%$, con lámpara tubular clara de vapor de sodio alta presión o halogenuros y $> 60\%$ con lámpara de bulbo opal o de vapor de sodio baja presión, de forma que permita obtener como mínimo los resultados luminotécnicos.

- Construcción:

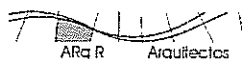
La parte estructural o cuerpo principal de la luminaria, será de aluminio inyectado a presión según UNE 38263 ó 38258. Irá convenientemente pintada en su exterior, y cumplirá lo siguientes valores:

Grado 0 de adherencia inicial y Grado 2 después del envejecimiento, según INTA 16.02.99; brillo no inferior al 60% del inicial, según INTA 16.02.A; cambio de color no superior al 3 N B S, según INTA 16.02.08.

Constructivamente estará formada por dos partes principales: bloque óptico y compartimento de auxiliares eléctricos.

El bloque óptico a su vez, estará compuesto por dos elementos fundamentales reflector y cierre. El grado de hermeticidad del conjunto será IP 65 según EN 60598, estará provisto de un sistema de renovación del aire con eliminación de partículas agresivas. Dicha hermeticidad se mantendrá a lo largo de la vida de la luminaria, incluso después de realizadas las operaciones habituales de recambio o sustitución de lámpara.

El reflector será monocasco, de aluminio de 1 m de espesor, y la capa de protección anódica del mismo, deberá tener un espesor mínimo de 4 micras, según UNE 38012 ó 38013, debiendo ser como



El contenido en el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento en su sesión de:

INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002	FIRMA
PROVISIONAL	EL DÍA 9 OCT 2003	
DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004	

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento en su sesión de:

El contenido en el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento en su sesión de:

El contenido en el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento en su sesión de:

mínimo la calidad del sellado "BUENA" según UNE 38016 ó 38017. Geométricamente, las curvas que compongan, tanto las secciones transversales como las longitudinales del reflector serán tales que hagan mínima la elevación de la tensión de arco de la lámpara, no admitiéndose variaciones superiores a las recogidas en las Normas respectivas.

El cierre del bloque óptico será de vidrio con una transmitancia mínima, para 1 mm de espesor, del 96% para longitudes de onda comprendidas entre 550 y 800 nm. tendrán una resistencia al choque térmico superior a 1800C. según DIN 52319 ó 52313. y su resistencia, según UNE 43025 será de 30Kgm/m² a flexión y 12.500Kg/cm² a compresión.


El compartimento de auxiliares eléctricos incorporado en el mismo aparato será tal que permita el montaje con amplitud de los elementos eléctricos, y su funcionamiento a una temperatura adecuada, que en ningún caso superará los 600C de ambiente. El grado de hermeticidad de este compartimento, será igualo superior a IP 44, según EN 60598.

Las juntas empleadas para conseguir la hermeticidad del bloque óptico, serán de materiales elásticos, cuyas características no sufran alteraciones a temperaturas de hasta 120°C.

Los porta lámparas serán de porcelana reforzada y cumplirán la Publicación CEI 238.

F) Acometida y equipo de medida.

La instalación contará con un módulo de acometida a la R.B.T. y otro para alojamiento del equipo de medida. Ambos estarán normalizados y homologados por la Compañía distribuidora de energía.


 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

EL DIA **18 JUL 2002**
 EL DIA **9 OCT 2003**
 EL DIA **22 ABR 2004**

INICIAL
 PROVISIONAL
 DEFINITIVA

FIRMA
 FIRMA
 FIRMA

G) Centro de mando.

Estará alojado en un armario exterior con cerradura y una capacidad suficiente para permitir ampliar la instalación en un 50% como mínimo.

Lo formarán interruptores automáticos omnipolares magnetotérmicos y diferenciales de alta sensibilidad para protección y control del circuito de suministro al centro y de los circuitos de distribución a los puntos de luz. En estos últimos, también se instalarán interruptores unipolares de calibre inferior a los anteriores, así como los elementos necesarios, contadores, interruptor astronómico, interruptor horario para la reducción del consumo..., etc. Para conseguir el encendido automático, y un conmutador que posibilite también el funcionamiento manual.

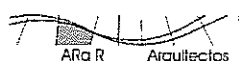
H) Puesta a tierra.


Junto a cada punto de luz y centro de mando se clavará una pica de acero cobrizado de 2m de longitud, conectado con la masa metálica a proteger, mediante un conductor de cobre desnudo de 35mm² de sección, con tomillo, tuerca y arandelas de cobre o aleación rica en cobre. Todas las picas estarán conectadas entre sí mediante un conductor de cobre de 16mm² de sección, aislado con PVC de 750v de tensión nominal y de color amarillo-verde.

I) Reductor de consumo.

Se reducirá el consumo variando automáticamente el nivel de iluminación según la hora en la cual está en servicio la instalación. Esta variación se logrará instalando una reactancia de doble nivel en cada luminaria o un equipo centralizado de estabilización y control de la tensión en el centro de mando.

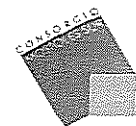
J) Recomendaciones luminotécnicas.




 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

La ciudad y las luminarias a instalar se autoriza por lo que se declara que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA **18 JUL 2002** FIRMA
 EL DÍA **9 OCT 2003** FIRMA
 EL DÍA **22 ABR 2004** FIRMA



Los valores que deberán cumplir las instalaciones de alumbrado público se señalan en el siguiente cuadro:

CLASES DE VIAS	ILUMINACIÓN MEDIA	UNIFORMIDAD MEDIA
Vías con tráfico intenso de interés relevante	≥ 30 Lux	$\geq 0,4$
Vías con tráfico moderado.	$15 \leq E \leq 30$ lux	$\geq 0,3$
Restantes vías. Parques y jardines	7 lux	

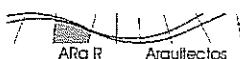
En las instalaciones a realizar, se justificará mediante cálculos y aportando la Documentación Técnica necesaria, la situación geométrica de las luminarias y la distancia entre ellas.


Todos los criterios técnicos mencionados en este título, serán de obligado cumplimiento. Si bien cualquier otra solución podrá ser aplicada, siempre que se justifique debidamente, y se obtenga la expresa autorización del Ayuntamiento.

Centros de transformación.

Son elementos técnicos de las redes de suministro eléctrico y de alumbrado público, cuya localización definitiva se determinará en los proyectos de urbanización en función de los requerimientos de la red, la normativa sectorial y de acuerdo con las especificaciones de las compañías suministradoras.

Su localización exacta se recogerá en el Proyecto de Parcelación sin que ello pueda considerarse modificación del Plan Parcial.



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES — MADRID — DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EXISTENCIA - La ordenanza ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública y su drenaje directo a la red de alcantarillado. Su ubicación en zonas públicas sólo se admitirá en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en cesión de uso.

Normas de obligatorio cumplimiento

- Barreras Arquitectónicas la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la CAM.
- Saneamiento Ley 10/1993 sobre Vertidos líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la CAM.
- Protección contra incendios Norma básica de la edificación NBC-CPI/96 Condiciones de protección contra incendios de los edificios aprobado en Real Decreto 2/77/96 de 4 de octubre.
- Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 341/1999, de 23 de diciembre.


A los efectos de normalización de elementos constructivos se tendrán en consideración las Normas Tecnológicas de la Edificación. NTE, en todo aquello que no contradiga a lo especificado anteriormente.

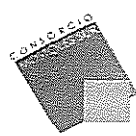
ARTÍCULO 22

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

La redacción de los Proyectos de Edificación se llevará a cabo a partir de las determinaciones sobre sólido capaz, y el resto de las condiciones de las presentes Ordenanzas, no requiriéndose por tanto la redacción de Estudio de Detalle, salvo en las circunstancias contempladas en la presente normativa.

ARQ R Arquitectos

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	OBLIGACIÓN - La extendido yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002
	PROVISIONAL	EL DÍA 9 OCT 2003
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004



MÓSTOLES SUR

ARTÍCULO 23 PARCELACIONES.

El proyecto o los proyectos de parcelación, cuyo objeto es la subdivisión de la actuación en parcelas para su edificación, o con destino para los fines específicos derivados de la ordenación, se redactarán como desarrollo de la delimitación de las parcelas del presente Plan Parcial, manteniéndose en su conjunto los parámetros edificatorios señalados en el mismo.

ARTÍCULO 24 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Alcance y contenido.

Los siguientes apartados comprenden la regulación de los siguientes aspectos:

- A. Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- B. Protección paisajística y de la escena urbana.

Responsabilidades.


La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

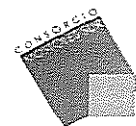
La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre si para la consecución de los objetivos

ARQ R Arquitectos

PLAN PARCIAL

117
04

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES — MADRID — DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	AUTORIZACIÓN - La Comisión y el Secretario o funcionario autoriza- an, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL	EL DÍA 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004	



que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad ya la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione los valores medioambientales, naturales o urbanos que caracterizan el término municipal.

ARTÍCULO 25

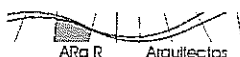
PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL


Aspectos de Protección Medio Ambiental.

Estas Normas regulan las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas y el medio natural y se refieren a los siguientes puntos:

- Vertidos sólidos (basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Vertidos gaseosos.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios
- Desarrollo de actividades diversas.

Deberán someterse a los procedimientos ambientales correspondientes todos los planes, proyectos y actividades que se



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DÍA INICIAL 18 JUL 2002		FIRMA
	EL DÍA PROVISIONAL 9 OCT 2003		
	EL DÍA DEFINITIVA 22 ABR 2004		

establecen en la ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, así como la legislación estatal en la materia.

Vertidos sólidos (basuras).


Definición

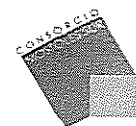
Residuos de tierras y escombros. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del Sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Se cumplirán los Planes nacional y de la Comunidad de Madrid sobre gestión de residuos de construcción y demolición

Las tierras generadas por las obras de Metrosur no permanecerán en el sector en ningún caso.

Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

La recogida de los residuos orgánicos procedentes de la actividad urbana futura habrá de integrarse en el sistema municipal. Los residuos de papel y cartón, vidrio y la fracción de residuos de envases y el resto, exigen la disposición de contenedores específicos en la vía pública y su ubicación deberá ser tenida en cuenta por el proyecto de urbanización.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DÍA 18 JUL 2002 INICIAL		FIRMA
	EL DÍA 9 OCT 2003 PROVISIONAL		
	EL DÍA 22 ABR 2004 DEFINITIVA		



Los contenedores para residuos de vidrio y papel-cartón (con un máximo de 1 para cada tipo de residuos por 500 habitantes) no exigen un espacio determinado para su colocación.

Los contenedores para las otras dos fracciones se situarán en espacios diferenciados, fácilmente accesibles y reconocibles y protegidos del estacionamiento de automóviles.

El Proyecto de Urbanización recogerá las decisiones que la administración municipal adopte sobre el sistema de gestión de los residuos sólidos urbanos producidos en el área.


El Plan Parcial en cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, hace una reserva de suelo que será Red General de Infraestructuras, para depositar los residuos urbanos de origen doméstico segregados.

Este "Punto Limpio", instalación de titularidad municipal, que dará servicio al nuevo desarrollo, tras consulta y a sugerencia de la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Móstoles se ha situado en zona verde y relativamente apartada de la residencial, y la superficie bruta de la parcela reservada tiene capacidad para albergar 4.000 metros de instalación.

Los Planes en materia de Residuos aprobados por el Gobierno de la Comunidad de Madrid será de obligado cumplimiento y constituirán un límite vinculante para el Plan y sus planes y proyectos de desarrollo, que habrá de adaptarse a las determinaciones en ellos incluidos.

El Plan Parcial recoge como obligación para el proyecto de urbanización el incluir en éste como anejo un estudio sobre la generación y gestión de residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los Planes autonómicos y locales de residuos , en

PLAN PARCIAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA	FUNDAMENTO: La autoridad ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DÍA	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DÍA	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	



MÓSTOLES 2011

el ámbito del Plan de Sectorización, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 de la citada Ley 5/2003.

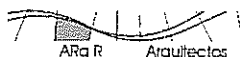
Vertidos líquidos (aguas residuales).

Las aguas residuales habrán de cumplir las condiciones de vertido especificadas en la Ley 10/93 de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

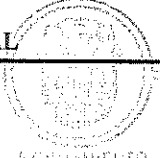
Se hace especial hincapié en la importancia de mantener las distancias mínimas entre la red de saneamiento de aguas residuales y la red de evacuación de aguas pluviales para prevenir la posible filtración de aguas residuales hacia la red de las aguas pluviales y evitar la contaminación de estas últimas. En todo momento, debe mantenerse la solera del tubo de la red de aguas pluviales al menos 1 m por encima de la clave del tubo de la red de aguas residuales. Es importante asegurar el sellado de las juntas, principales puntos de fuga del agua.

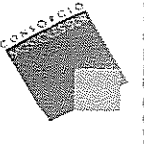
La red de Saneamiento de aguas residuales precisará de los informe de viabilidad siguientes:

- de conexión exterior de aguas residuales y puntos de estanque a la red general de colectores y emisores de saneamiento gestionados por el Canal de Isabel II.
- de depuración del volumen de vertidos de aguas negras en la EDAR de la Reguera (Decreto 170/98 sobre Gestión de Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid). Además es necesario informe de viabilidad de vertido de aguas residuales por parte de la Consejería de Medio Ambiente de la



PLAN PARCIAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MAYOR DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA	AUTENTICIDAD - La ciudad y el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DIA	
PROVISIONAL 9 OCT 2003		
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



Comunidad de Madrid. Se someterá al procedimiento ambiental que corresponda, de forma previa, tanto el emisario como la EDAR del arroyo de la Reguera que habrán de dar servicio al desarrollo propuesto, así como la posible reutilización directa de las aguas procedentes de la propia EDAR.

Vertidos Gaseosos.

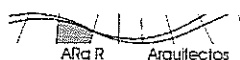
Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1.975 del ministerio de Planificación del Desarrollo y desarrollo posterior, así como el Decreto 2414/1961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en su desarrollo reglamentario, así como la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1.976.

Protección contra incendios.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 y normas de prevención de incendios por tipo de actividad, además de a la ordenanza de Prevención Contra incendios del Ayuntamiento de Móstoles.

Protección del acuífero

La Confederación Hidrográfica de la Cuenca del Tago habrá de emitir informe en relación a los pozos presentes y su correcto sellado. Dicho informe será preceptivo para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, asegurando que las condiciones que el Organismo de cuenca establezca sobre este aspecto resulte de obligado cumplimiento. En cuanto al uso de espacios libres, públicos y privados, se establece la prohibición de su solado indiscriminado y la limitación de ocupación bajo rasante con objeto de permitir la recarga del





acuífero, así como la adopción de materiales porosos en aceras y paseos peatonales, estudiándose su trazado para evita erosionar el suelo.

Desarrollo de actividades diversas.

Los tipos de proyectos, obras y actividades relacionadas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se someterán a los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental y Calificación Ambiental.

Las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponde.

ARTÍCULO 26 PROTECCIÓN DE LA ESCENA URBANA.

Conservación de los espacios exteriores no accesibles al público en general.





Los espacios exteriores no accesibles (interiores de parcela, patios de manzana proindiviso, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

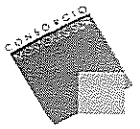
El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Cierres de parcela, cercas y vallados.

Sin perjuicio de lo determinado en cada zona de ordenanza y de forma general:

El cerramiento de las parcelas deberá situarse en la alineación oficial.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES — CASQUILLO — DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	La Alcaldesa - La Alcaldesa ya, el Secretario o funcionario autoriza- do para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002 FIRMADO: 
	PROVISIONAL	EL DÍA 19 OCT 2003 FIRMADO: 
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004 FIRMADO: 



MÓSTOLES SUR

Los elementos opacos deberán realizarse con fábrica de ladrillo de color uniforme, no admitiéndose veteados, veladuras o manchas cromáticas. También podrán realizarse a través de enfoscados, encalados o pintados en blanco o colores uniformes, así como con elementos naturales, piedra, etc.

Supresión de barreras físicas.

Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el normal uso por minusválidos, ancianos, coches de niños, etc. mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas.

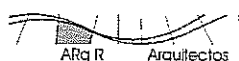
Mobiliario urbano.

Cualquier elemento catalogable como mobiliario urbano (banco, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes de beber, etc.), realizado en materiales distintos de madera o piedras naturales o artificiales, deberá ser pintado en tonos oscuros en gama del verde al negro, o del rojo al negro. Los modelos serán consensuados con el Ayuntamiento.

Señalización del tráfico.

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente, justificación que solo podrá atender problemas de ancho de la calle o dificultades para el paso de vehículos o peatones.

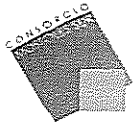
En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

El Sr. D. [] ha solicitado y el Concejal o funcionario autorizado por esta Ayuntamiento con carácter:

	EL DÍA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	19 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	



Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos.

En los edificios no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Para los de alumbrado, se estará a lo establecido en las Normas de Urbanización del presente plan parcial.

Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas Condiciones de Protección y las Estéticas en cada caso.

Vegetación.

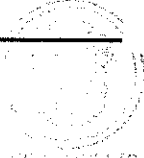
Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten.

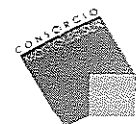
El Ayuntamiento podrá exigir la protección de dicha vegetación mediante la inclusión de soluciones específicas o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

En el caso de permitir la supresión de la vegetación se obligará al propietario a la plantación de cinco nuevos ejemplares por cada unidad arbórea derribada, de la misma especie.



PLAN PARCIAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DIA INICIAL 18 JUL 2002		FIRMA
	EL DIA PROVISORIA 9 OCT 2003		
	EL DIA DEFINITIVA 22 ABR 2004		
	EL DIA		



En todo caso, deberán ajardinarse con las especies locales o autóctonas las superficies exteriores no accesibles que lo permitan, prohibiéndose expresamente la incorporación de otras variedades vegetales salvo arbolado preexistente.

Los espacios exteriores no accesibles, deberán plantar, conservar y mantener en buen estado la vegetación y especies arbóreas autorizadas.

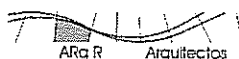
En cuanto a los posibles impactos derivados de la construcción de las torres, el estudio de detalle preceptivo deberá acompañarse de un estudio de obstrucción solar que garantice la minimización del impacto que ello supone.

ARTÍCULO 27


PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

De acuerdo con el Estudio de Incidencia Ambiental realizado sobre el ámbito, al que estas normas se remiten como complemento de interpretación, se determinan las siguientes recomendaciones con carácter general:

- Se prestará especial atención al tratamiento entorno de los ramales del tercer y cuarto cinturón de Móstoles, así como el tratamiento del cinturón de ronda donde se realizaran plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de la propia vía y reducir el efecto en las zonas residenciales y verdes limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.
- Se regulará una velocidad máxima de 50 km/h para todos los vehículos de tracción mecánica en todo el viario interior,



PLAN PARCIAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DIA 18 JUL 2002 INICIAL		FIRMA
	EL DIA 9 OCT 2003 PROVISIONAL		
	EL DIA 22 ABR 2004 DEFINITIVA		



Independientemente de su jerarquía, sin perjuicio de soluciones específicas de templado de tráfico en zonas más residenciales.

- Se prohibirá la circulación de tráfico pesado en el viario de acceso directo a las viviendas en horario nocturno (23 a 7h), salvo vehículos de emergencia.
- Para la consecución de las velocidades máximas descritas anteriormente, se propiciará la utilización de medidas de templado de tráfico que no impliquen un aumento de los niveles de emisión acústica:
 - Badenes continuos y elevaciones de la calzada (badenes o almohadas de sección circular).
 - Estrechamientos que no impliquen cuellos de botella (puntos no críticos)
 - Cambios de alineación (puntos no críticos).
 - Cambios de pavimento sin discontinuidad brusca (cambios de coloración o cambios de textura en zonas de baja velocidad).
 - Cualquiera de estas medidas se señalizará con la antelación y claridad suficientes para evitar cambios bruscos de velocidad.
- Los materiales que conformen las calzadas de las nuevas vías deberán ser uniformes, evitando discontinuidades superficiales y, en especial, tratamientos como empedrados o adoquinados en los tramos donde las velocidades superen los 30 km/h.
- En lo posible se emplearán materiales porosos con elevado índice de absorción acústica, como los asfaltos drenantes o silenciosos.
- A la hora de regular la velocidad de paso de los vehículos, se evitará la instalación de dispositivos de prevención sobre la calzada que generen una discontinuidad brusca en la superficie de la misma (resaltes o franjas transversales de alerta)



COMPETENCIA: La Alcaldía ya, al Secretario o funcionario autorizado en su calidad de tal, que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA: 18 JUL 2002

INICIAL: 9^º OCT 2003

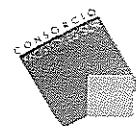
PROVISIONAL: 22^º ABR 2004

DEFINITIVA

FIRMA:

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE MÓSTOLES

PLANTEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

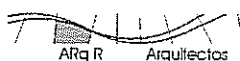


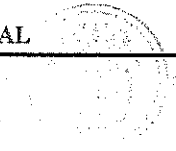
MÓSTOLES S.U.R.

- Los puntos donde varíen los límites de velocidad deberán anunciarse con antelación al conductor para evitar variaciones repentinas de ésta.
- En todos los Sectores, las zonas clasificadas con el tipo II en las cuales se realizan retranqueos de las edificaciones, dejarán unos espacios entre las vías de circulación y el límite de la edificación que se considerarán como zonas verdes de transición, en las que no se permitirá el uso como zona verde o espacio libre privado de tipo estancial.
- Cualquier equipamiento que se implante deberá situarse en un área de sensibilidad acústica apta para su actividad de acuerdo al Decreto 78/1999

Igualmente se recogen las siguientes recomendaciones con carácter particular:

- Implantación de usos recreativos o de carácter deportivo, o preferentemente simples espacios forestados, y no áreas de reposo en una profundidad de ochenta (80) metros respecto al límite sur de la zona de clave RG-EL_00-00_00-05 más próxima al trazado de la futura R-5.
- Orientación de las estancias vivideras o de mayor sensibilidad acústica en zonas residenciales (incluyendo integración social) en la prolongación de la calle Moraleja de Enmedio hacia el interior. En esta calle se ha respetado explícitamente la consideración de



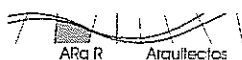
 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES PLANEAMIENTO GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DIA 18 JUL 2002 EL DIA 9 OCT 2003 EL DIA 22 ABR 2004		FIRMA
	PROVISIONAL		DEFINITIVA
	EL DIA 18 JUL 2002		EL DIA 9 OCT 2003
	EL DIA 22 ABR 2004		EL DIA 22 ABR 2004



MÓSTOLES SUR

una zona de tipo III de 20 metros de ancho. El tratamiento de esta zona estará conformado por un caballón de tierra de 2,5 metros de alto, ajardinado con plantación arbolada de hasta 12,5 m, que en su conjunto sea pantalla acústica de protección sobre los usos residenciales colindantes.

- El desarrollo del equipamiento RG_DOT_00-00_01-04 deberá realizarse teniendo en cuenta que: se deberá retranquear la edificación del mismo con respecto a la alineación sur un mínimo de 20 metros; las fachadas al sur, enfocadas a una previsible fuente de ruido, deberá estar ciegas o garantizar una corrección específica del impacto acústico; a lo largo de la alineación sur se desarrollará mediante acumulación de tierras o mecanismo equivalente un apantallamiento de dos metros de altura y la plantación de una fila de árboles. La banda resultante desde el límite sur de parcela hasta la edificación, podrá ser banda ajardinada sin uso estancial, aparcamientos, espacios deportivos u otros propios de un tipo de área III. Se realizará un estudio acústico previo a la concesión de licencia.
- El desarrollo del equipamiento RG_DOT_00-00_02-02 deberá realizarse teniendo en cuenta que: se deberá retranquear la edificación del mismo con respecto a las alineaciones norte y oeste un mínimo de 40 metros, más el ancho correspondiente a la vía pecuaria; en el RG_DOT_00-00_04-01 deberá retranquearse el edificio de aulas un mínimo de 75 metros respecto del eje de la avenida central; la RG-DOT_00-00_05-01 deberá retranquear su edificación 47 metros desde el eje de la avenida central. En el resto de las parcelas, zonas más expuesta, se ordenarán los patios y las zonas deportivas escolares de acuerdo con el informe medioambiental.
- Todas las parcelas calificadas como RL-PV/PJ o RG_DOT, que presenten, según estudio acústico anexo, problemas de introducción de isófonas, desarrollarán con carácter previo a su ejecución, medidas correctoras del mismo, tales como desarrollo



COMITÉ DE
PROPUESTAS
DE
VARIANTE
DE
PLANTAMIENTO
Y
GESTIÓN

EL DIA
18 JUL 2002

EL DIA
9 OCT 2003

EL DIA
22 ABR 2004

FIRMA

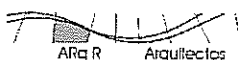
CONSEJO

MODULO SUR

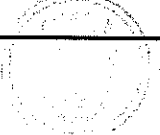
de caballones de tierra de al menos un metros de altura, acompañados de disposición de arbolado y bandas de matorral. La parcela RG-EL_00-00_04-01 sólo podrá contener usos autorizados en áreas de sensibilidad acústica tipo III.

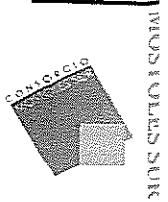
Obligación expresa de utilización de la parcela RG_DOT_00-00_03-07 con usos tipo III y 05-08 con usos tipo III o tipo II (en este caso, con medidas correctoras adecuadas, que deberán ser justificadas). En el caso de la parcela RG_DOT_00-00_05-08 se aplican medidas correctoras en el sentido de restringir el ruido en la banda de parcela que limita con la avenida Curva y mas cercana de las instalaciones educativas, de este modo, las instalaciones y edificaciones más cercanas a la parcela docente serán las destinadas a servicio al público, gestión, almacenamiento o cualquier otro cometido que no suponga emisión de ruido, reservando las edificaciones propiamente deportivas para la parte de parcela mas alejada. No obstante la instalación que se realice en esta área transaccional deberá asegurar que los niveles de emisión al ambiente exterior no sobrepasen los valores de 55 Db período día y 45 Db período noche correspondientes a tipo II.

- Retranqueo de las viviendas RES-IS_00-00_04-01 un mínimo de 34,5 metros respecto del eje de la avenida norte-sur.
- Se establecerán apantallamientos o equivalentes, en las zonas verdes RL-PJ_00-00_04-10 y RL-PV_00-00_04-03 de tal manera que se eliminen los impactos de la vía límite sur sobre las parcelas de vivienda unifamiliar.
- Las parcelas de uso terciario se desarrollarán teniendo en cuenta los valores límites previstos para estos usos por el decreto 78/1999.
- Orientación de las estancias vivideras o de mayor sensibilidad acústica en zonas residenciales (incluyendo Integración social) en la prolongación del bulevar de la calle Desarrollo hacia el interior.



PLAN PARCIAL

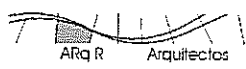
 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	AUTORIZACIÓN: La Comunidad y el Secretario o funcionario autorizado, al constatar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		

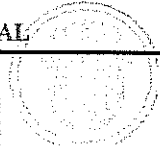


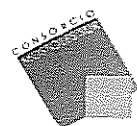
- Orientación de las estancias vivideras o de mayor sensibilidad acústica en zonas residenciales (incluyendo integración social) en la prolongación del camino de Humanes hacia el interior.
- Orientación de las estancias vivideras o de mayor sensibilidad acústica en zonas residenciales frente a la calle Alfonso XII, especialmente en el cruce con la avenida norte-sur hacia el interior. Se justificará en el proyecto de edificación una calidad constructiva que asegure en el interior el número de decibellos permitido. Ello se justificará también en el proyecto constructivo de la parcela RES-LC_RA-02_03-04.
- La edificaciones de clave LC a lo largo de la avenida curva, retranqueadas de acuerdo con la isófona, deberán además disponer orientación obligatoria en las parcelas de las estancias vivideras de mayor sensibilidad acústica hacia el interior, dejando la orientación Noreste para los espacios de servicio y comunicación, así como aislamiento acústico adecuado proporcionado por los cerramientos de la edificación.
- Además de lo expuesto, La Comunidad de Madrid u organismo actuante deberá realizar los estudios medioambientales necesarios en el desarrollo de la clave de zona destinada a viviendas públicas o de Integración social.

Otras medidas correctoras a contemplar por el proyecto de urbanización frente a las vías principales:

- crear zonas de esparcimiento con plantaciones de vegetación para aumentar la atenuación de las ondas (mediana separadora de la carretera)

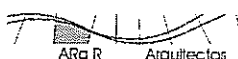


 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBÁNICA	OBSERVACIÓN: La segunda vez, el Secretario o funcionario autorizado, podrá hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002 PROVISIONAL 9 OCT 2003 DEFINITIVA 22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR


- limitar la velocidad de los vehículos (en principio ya limitada con carácter general a 50 km./h) a 30 km/h en áreas residenciales ambientales,
- instalar firmes menos ruidosos con pavimentos drenantes más porosos,
- utilización de medidas de templado de tráfico, que ni impliquen aumento de niveles de emisión acústica,
- derivación del tráfico pesado durante el periodo nocturno hacia las zonas menos sensibles.
- Otras limitaciones.
 - o Dado el carácter mayoritariamente residencial del todo el Sector, se limitará la circulación en su interior de vehículos pesados, restringiéndose a los necesarios para obras y reparaciones, transporte colectivo y recogida de basuras.
 - o Para estos últimos se intentará regular su actividad durante el periodo día y se valorarán criterios de mínima emisión acústica de sus elementos.
- Materiales.
 - o Los materiales que conformen las calzadas deberán ser uniformes, evitando discontinuidades superficiales y, en especial, tratamientos como empedrados o adoquinados en los tramos donde las velocidades superen los 30 Km/h.
 - o En lo posible, se emplearán materiales porosos con elevado índice de absorción acústica, como los asfaltos drenantes o silenciosos.
- Velocidades.
 - o En las vías perimetrales se regulará una velocidad máxima de alrededor de 50 Km/h. para todos los vehículos de tracción mecánica.





- o En las vías de circulación interior se regulara una velocidad máxima de alrededor de 30-40 Km/h. para todos los vehículos de tracción mecánica.
- o Para este fin, se evitará la instalación de dispositivos de prevención sobre la calzada que generen una discontinuidad brusca en la superficie de la misma (Resaltes o franjas transversales de alerta).
- o Los puntos donde varíen los límites de velocidad deberán anunciarse con antelación al conductor para evitar variaciones repentinas de ésta

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La ostenta ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	

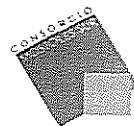
Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

DECLARACIÓN: La alcaldía ya, el Secretario o funcionario autorizado, se a hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA **18 JUL 2002** INICIAL
EL DÍA **9 OCT 2003** PROVISIONAL
EL DÍA **22 ABR 2004** DEFINITIVA

FIRMA



MÓSTOLES SUR

TÍTULO IV PARAMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS.

CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

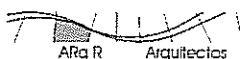
ARTÍCULO 28 CONDICIONES GENERALES.

Serán de aplicación con carácter general las condiciones contempladas en las Plan General de Móstoles respecto a los parámetros y condiciones de la edificación y los usos.



ARTÍCULO 29 CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN.

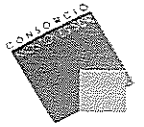
Además de las prescripciones del Planeamiento General regirán las siguientes condiciones y definiciones:

1. Unidad de zona o unidad de ordenación. Todo fragmento de zona delimitado por un polígono cerrado. Los límites de las unidades de zona estarán constituidos, por tanto por: límites del sector, viario, y líneas de cambio de zona. Podrán identificarse singularmente mediante letras, números o subíndices y establecerse condiciones específicas para cada una de ellas.
2. Envolvente de alineaciones. Se denomina envolvente de alineaciones la superficie formada en cada manzana por la cota más alta, en cada punto, de las superficies regladas



PLAN PARCIAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DIA 18 JUL 2002		FIRMA 
	EL DIA 9 OCT 2003		
	EL DIA 22 ABR 2004		
	EL DIA		



MÓSTOLES SUR

formadas por el deslizamiento de rectas a lo largo de las rasantes en los pares de alineaciones exteriores.

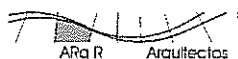
3. Rasante del terreno. Se entiende por rasante del terreno la cota altimétrica de terminación de las superficies no ocupadas por edificaciones conforme queden definidas en el Proyecto de Edificación de cada parcela. La rasante del terreno deberá cumplir las siguientes condiciones:
 - a. No estar en ningún punto por encima de quince grados sexagesimales (+ 15) o por debajo de quince grados sexagesimales (-15) respecto a la alineación del viario de acceso a la parcela.
 - b. Mantenerse en cada punto un nivel que puede variar como máximo entre tres metros por encima y dos metros por debajo de las cotas medias de las parcelas circundantes.

ARTÍCULO 30

CONDICIONES DEL VOLUMEN EDIFICABLE.

En el ámbito del Plan Parcial será de aplicación el contenido del Plan General de Móstoles con las mayores precisiones establecidas en estas Normas. Como interpretación genérica, los parámetros definidos por el presente plan parcial son similares o más restrictivos que los de aquéllas. En los casos en que no lo sean, permanecerán los parámetros y condiciones más restrictivos, en cualquier caso. Además de las prescripciones del Planeamiento General regirán las siguientes condiciones y definiciones adicionales:

1. Altura de la edificación. Se regula de dos formas diferenciadas, según se atienda al número máximo de plantas edificables o a la altura máxima en metros de la edificación referida esta a su arista de coronación. En cualquier caso se respetarán los máximos y mínimos que se



FINDINGS

EL DIA

ELISA

EL DIA

PLAN PARCIAL - La extensión y/o el Secretariado o funcionario autorizado, así como constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DIA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES



MÓSTOLES SUR

Se permitirán en él plazas de aparcamiento según se establece en la normativa particular de usos.

Condiciones de aprovechamiento para las construcciones.

Superficie construida:

A los efectos de su cálculo, es la resultante de sumar de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, medida sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones sin considerar los cuerpos salientes o cuerpos volados cubiertos. Viene expresada en metros cuadrados.

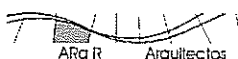
Sobre esta base de cálculo habrá que hacer las precisiones siguientes:

A. Cuerpos volados cubiertos:

Cerrados por uno o dos de sus lados, computarán el 50%.
Cerrados en tres de sus lados, computarán el 100%.

B. En vivienda colectiva no se computarán a efectos de edificabilidad, los soportales, pasajes y plantas bajas diáfanas. Tampoco los locales destinados a servicios comunes exclusivos del edificio como cuartos de máquinas, de centralización de servicios, de los elementos técnicos de las instalaciones y los locales destinados al uso exclusivo de la comunidad, propiedad de ésta, sin que puedan ser objeto de transmisión o uso particulares.

C. La superficie resultante del aprovechamiento del espacio resultante entre el último forjado y la cubierta computará a partir de 1,80 m de altura libre, aunque no compute a efectos del número máximo de plantas.





D. Tampoco computarán los tendederos establecidos conforme a las presentes ordenanzas u ordenanzas municipales.

E. Computará la edificación realizada bajo la rasante cuando los sótanos y semisótanos no estén destinados a aparcamiento o a alguna de las instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, como las antes reseñadas.

F. En aquellas promociones de viviendas y otros usos, que justifiquen el empleo de energías renovables, se permitirá una edificación basada en principios de sostenibilidad, ahorro energético y principios bioclimáticos. Dado el elevado consumo en superficie que en algunos de estos casos se requiere, se elimina el cómputo de superficie construida, aquellas que puedan ser necesarias para su funcionamiento, entendidas como instalaciones del edificio, con las siguientes limitaciones:

- En viviendas protegidas y edificios dotacionales hasta un máximo del 20% de la superficie edificable.
- En vivienda libre y usos terciarios, hasta un 12% de la superficie edificable.

ARTÍCULO 31

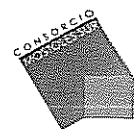
SALIENTES O VUELOS EN FACHADAS

Se entienden por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, pudiendo ser:

- Balcones, que arrancan desde el pavimento de la pieza o estancia a que sirven y se prolongan al exterior en una bandeja que sobresale de la fachada un máximo de cuarenta y cinco (45) centímetros, y cuya longitud no supera en más de treinta (30) centímetros el ancho del hueco por el que se accede al mismo. No se permiten balcones en huecos de dimensión superior a un metro y cuarenta centímetros (1,40). No podrán cerrarse de ninguna manera ni podrán presentar petos o barandillas opacas.
- Terrazas, cuando superan las dimensiones de los balcones o están cerrados por un máximo de dos lados.

Tanto las terrazas como los balcones guardarán una separación mínima a linderos laterales del máximo de sesenta (60) centímetros o la longitud de su saliente.

La altura mínima de los salientes sobre la rasante de la acera será de tres metros con cuarenta centímetros (3,40).

**ARTÍCULO 32 CONDICIONES ESTÉTICAS.****Fachadas.**

Se tendrá libertad compositiva en cuanto a materiales y colores en fachadas, carpinterías y vidrieras. No procede limitar la libertad compositiva sin que se justifique por un entorno histórico, monumental o paisajístico de valor reconocido. Molduras. Podrán establecerse molduras en torno a los huecos. Cuando la fachada sea de revoco, podrá ser de distinto color, dentro de la misma gama, que el resto de la fachada. Si es de ladrillo visto, podrá cambiarse la textura mediante un cambio de aparejo. Canales y bajantes. Si estos elementos son vistos, deberán ser evidentes en toda su altura con tratamiento en la composición de fachada. Su coloración se adecuará a lo establecido en la norma anterior.



El presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario o funcionario autorizado, en su calidad de tal, en el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA **18 JUL 2002** FIRMA

EL DÍA **9 OCT 2003** FIRMA

EL DÍA **22 ABR 2004** FIRMA

Carpinterías.

URBANÍSTICA

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

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

Toda la carpintería exterior deberá ser de una o más hojas, abriéndose éstas al interior.

Se prohíben expresamente colores fuertes o brillantes, y los acabados metálicos en color natural.

Persianas.

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

Las persianas serán exclusivamente de material pintado 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.

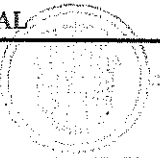
Rejas.

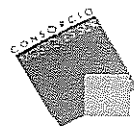
Las ventanas de las plantas bajas podrán cerrarse mediante rejas cuando se estime oportuno

Serán exclusivamente elementos de cerrajería formados por barras separadas entre 10 y 16 centímetros y unidas entre sí por varias pletinas y ancladas puntualmente a la fábrica de la fachada.

Podrán añadirse como embellecimiento elementos de cerrajería de menor calibre



 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	C.A.M. RESOLUCIÓN: La Ilustrado yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	ORIGINAL 18 JUL 2002	
	EL DÍA	FIRMA
PROVISIONAL 9 OCT 2003		
	EL DÍA	FIRMA
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



MÓSTOLES SUR

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 en tonos oscuros; negro, gris plomizo, etc.

Tendederos.

En los edificios multifamiliares, será obligatoria la dotación de tendederos individuales proyectados en el interior de cada vivienda que contarán con un mínimo de tres y un máximo de 6 m², que no computaran a efectos de edificabilidad. No se permiten tenderos vistos en fachada, salvo que queden perfectamente integrados en la misma con lamas horizontales de acabado igual a la carpintería exterior del edificio, separadas entre sí de forma que permitan la ventilación pero impidan la visualización del contenido desde el exterior.

Toldos

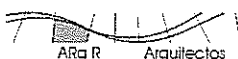
Los toldos situados en los huecos de fachada de la planta baja tendrán una anchura igual al hueco, una altura mínima sobre la acera de 2,2 metros, un vuelo máximo de 1,10 metros y, al menos, 60 centímetros menos que la línea de acera.

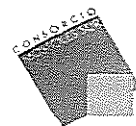
Las barras de sujeción deberán estar pintados con colores similares al resto de la cerrajería del edificio.

Rótulos.

Se podrán instalar rótulos comerciales adosados a fachadas en las plantas bajas.

Serán elementos móviles y pintados, excluyéndose los luminosos en toda su superficie, y los pintados directamente sobre el parámetro de fachada.






Los rótulos podrán ser:

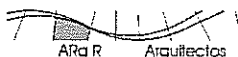
Horizontales, coincidiendo su largo con la dimensión de un hueco de fachada, colocado sobre él y limitando su alto a 60 cm. no pudiendo sobresalir mas de 5 cm.

Verticales, coincidiendo su altura con la dimensión de un hueco de fachada, colocado en un lateral y limitando su ancho a 60 cm. y no pudiendo sobresalir mas de 5 cm.

Cualquier rótulo distinto de los aquí establecidos podrá admitirse si resultase un elemento ambientalmente integrado y que proporciona una composición de calidad desde el punto de vista del propio edificio y del ambiente urbano. En cualquier caso, tal excepcionalidad se encuentra sujeta a justificación.

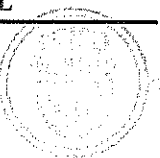
Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

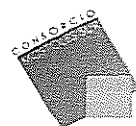
 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DECLARACIÓN: La extendo yo, el Secretario o funcionario autonómico, para constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL 18 JUL 2002	EL DIA <input type="text"/> FIRMA <input type="text"/>
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	EL DIA <input type="text"/> FIRMA <input type="text"/>
	DEFINITIVA 22 ABR 2004	EL DIA <input type="text"/> FIRMA <input type="text"/>



**CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LA PARCELACIÓN.****ARTÍCULO 33 PARCELACION.**

1. La parcelación determinada por el presente plan parcial se considera orientativa. Para cualquier parcelación habrá de tenerse en cuenta las condiciones de parcelación fijadas en cada clave de ordenanza.
2. El Proyecto de Parcelación deberá precisar la edificabilidad correspondiente a cada parcela y asegurar el estricto cumplimiento de los límites de edificabilidad fijados por el Plan Parcial tanto en lo referente a la edificabilidad total como a la correspondiente al señalamiento del aprovechamiento.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DIA _____ FIRMA _____ PRINCIPAL 18 JUL 2002	
	EL DIA _____ PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA _____ DEFINITIVA 22 ABR 2004	
	EL DIA _____	



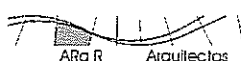
CAPITULO 3. CONDICIONES Y DEFINICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO.

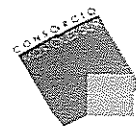
ARTÍCULO 34 CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

1. En el ámbito del Plan Parcial será de aplicación el contenido del Plan General de Móstoles con las mayores precisiones establecidas en estas Normas. Como interpretación genérica, los parámetros definidos por el presente plan parcial son similares o más restrictivos que los de aquéllas. En el casos en que no lo sean, permanecerán los parámetros y condiciones más restrictivas, en cualquier caso.
2. Los conceptos, definiciones y compatibilidades de los usos se remiten a lo dispuesto al efecto en el Planeamiento General con las matizaciones que se fijan en las condiciones particulares de este Plan Parcial.
3. Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la Ordenación, los usos se dividen en principal, complementario y prohibido. Se consideran prohibidos y por tanto no permitidos, los usos no expresamente referenciados en las condiciones de cada Zona de Ordenanza.
4. En cualquier caso se estará a lo que disponga la Normativa Sectorial aplicable a cada uso.

ARTÍCULO 35 APARCAMIENTOS.

1. En aquellas zonas o áreas en las que el Plan Parcial establece obligaciones de aparcamiento superiores a las fijadas por la Ley del Suelo o el Planeamiento General serán de aplicación las obligaciones fijadas por el Plan Parcial.
2. Serán en todo caso preferentes las soluciones que minimicen la posibilidad de aparcamiento en superficie conferida por el presente Plan Parcial, sustituyéndola por el correspondiente




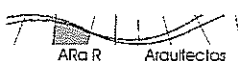


ajardinamiento. En el interior de las parcelas, las plazas deberán materializarse preferentemente en sótano o semisótano, y sólo de manera justificada las que pudieran ser necesarias en exceso tendrán cabida en superficie.

3. Las superficies destinadas a aparcamiento sobre rasante deberán ir acompañadas de superficies con ajardinamiento, alcorques y arbolado. El espacio ocupado por estas interrupciones ajardinadas no contabilizará como superficie ajardinada a efectos de los mínimos de superficie ajardinada que hubieran podido fijarse en cada zona.
4. Como regla general, sin perjuicio de condiciones más específicas, es de obligado cumplimiento en zonas dedicadas a usos distintos de las redes públicas el estándar de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos o fracción, redondeado al alza.


Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

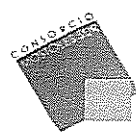
 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA	EL DIA INICIAL 18 JUL 2002	FIRMA <input type="text"/>
	EL DIA PROVISIONAL 9 OCT 2003	<input type="text"/>
	EL DIA DEFINITIVA 22 ABR 2004	<input type="text"/>



PLAN PARCIAL

1 DE 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	AUTORIZACIÓN - La expedido yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL 9 OCT 2003	
	EL DIA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



MÓSTOLES SUR

TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.

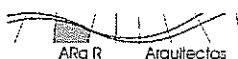
CAPÍTULO 1 CONDICIONES COMUNES A LAS ZONAS.

ARTÍCULO 36 DEFINICIÓN Y APLICACIÓN.

1. Las condiciones particulares de cada zona regulan y detallan el régimen urbanístico a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada zona.
2. En lo que no quede establecido por ellas, serán de aplicación las Condiciones Generales de estas Normas y las del Planeamiento General.
3. En todo caso se deberá cumplir la Normativa supramunicipal que fuera de aplicación.

ARTÍCULO 37 OBRAS ADMISIBLES

1. Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición contempladas en el Planeamiento General y la presente Normativa.
2. En los edificios que se construyan en ejecución del Plan Parcial, se admitirán las obras de mantenimiento, consolidación o reparación, acondicionamiento, reestructuración y ampliación de la edificación, con sujeción a los límites contemplados en el Planeamiento General y en la presente normativa.
Siempre que lo permita el cumplimiento de las restantes normas generales y particulares de la zona se podrán permitir obras exteriores que afectan, de forma puntual o limitada, a la configuración exterior de los edificios, sin alterar su volumetría ni morfología general. Se incluyen en este subapartado modificación de huecos, sustitución de materiales o elementos de cierre, establecimiento de obras nuevas (rejillas, mamparas) y la nueva implantación de



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

EL DÍA 18 JUL 2002 EL DÍA 9 OCT 2003 EL DÍA 22 ABR 2004

INICIAL PROVISIONAL DEFINITIVA

EL DÍA 18 JUL 2002 EL DÍA 9 OCT 2003 EL DÍA 22 ABR 2004

FIRMA



MÓSTOLES SUR

elementos exteriores (marquesinas, acondicionadores de aire, salidas de humos, escaparates...).

3. En todo caso, las obras cumplirán las condiciones específicas de Zona que les fuera de aplicación, así como las condiciones generales de esta Normas y del Planeamiento General.

ARTÍCULO 38

DEFINICION DE ZONAS.

A efectos de regulación de usos pormenorizados, el suelo se divide en las siguientes zonas delimitadas en los planos de ordenación correspondientes:

C) REDES PÚBLICAS:

De carácter supramunicipal:

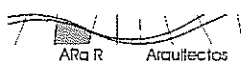
RES-IS red de viviendas de integración social

RG-VP red de vías pecuarias

De carácter general:

RG-VR red general de comunicaciones (viario)
RG-TR red general de comunicaciones (Intercambiador modal)
RG-EL_01 zonas verdes
RG-EL_02 espacios libres no estanciales
RG-DOT equipamientos sociales y servicios
RG-DEP equipamientos deportivos

De carácter local



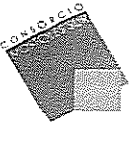
PLAN PARCIAL



AYUNTAMIENTO
DE
MÓSTOLES
DEPARTAMENTO
DE
PLANEAMIENTO
Y
GESTIÓN
URBANÍSTICA

DECLARACIÓN - Lo siendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA INICIAL 18 JUL 2002	FIRMA
EL DIA PROVISIONAL 9 OCT 2003	
EL DIA DEFINITIVA 22 ABR 2004	



RL-VR	viario local rodado
RL-EL	espacios libres no estanciales
RL-PV y PJ	espacios libres arbolados – parques y jardines
RL-VE	espacios libres arbolados – viario estancial

D) DE CARÁCTER NO DOTACIONAL: se distinguen usos y tipos con carácter pormenorizado.

USO RESIDENCIAL

RES-PP Residencial multifamiliar con protección pública (<110)
RES-PT Residencial multifamiliar con protección pública (>110)
RES-LC Residencial multifamiliar en régimen libre
RES-LU Residencial unifamiliar en régimen libre

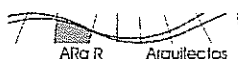
Con diversidades de carácter típico y precisiones en grados de ordenanza

RC	Tipo cerrado
RA	Tipo abierto
RU	Tipo unifamiliar

USOS TERCIARIOS

TER-AD Terciario

Como regla general, los espacios no ocupados por edificación dentro de la parcela tendrán un tratamiento ajardinado en el que será preferente la plantación de árboles. Se permiten piscinas y pequeñas instalaciones deportivas.



**CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.****ARTÍCULO 39 CLAVE DE ZONA RC DE ORDENANZA RESIDENCIAL COLECTIVA EN TIPO CERRADO (RES-PP_RC y RES-PT_RC).**

Corresponde a tipos edificatorios sensiblemente lineales, adosados entre medianeras para configurar estructuras cerradas, con alturas variables.

Uso principal: es el residencial con protección pública, con viviendas tipo VPPB(RES-PP) tipo VPPL (RES-PT). Decreto 11/2005 de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid.

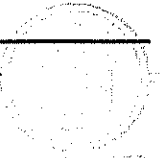
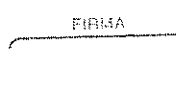
Tipología edificatoria: Corresponde, como se ha indicado, a soportes edificados cuyo conjunto, zona a zona, constituye una manzana sensiblemente cerrada, aunque se admiten los patios pasantes desde la alineación exterior al patio interior de manzana.

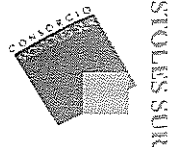
Grados: Se definen tres grados de ordenanza, RC-01, RC-02 y RC-03.

Condiciones de parcelación A efectos de segregación se establece como parcela mínima la determinada en el plano de parcelación, y como parcela máxima la unidad de zona.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación y altura máxima de la misma, representados en el plano de ordenación de "retranqueos, áreas de movimiento y alturas de la edificación". Las alturas, en números romanos, incluyen la totalidad de las plantas sobre rasante, incluso la baja. En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación parcela a parcela llevada a cabo por el proyecto de parcelación, con las siguientes normas básicas para la presente clave:

- Los áticos y torreones se podrán situar por encima de la altura máxima definida.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES CALLE VALERO 1 28014 MÓSTOLES TEL. 91 646 11 00 FAX 91 646 11 01 WWW.MOSTOLES.COM E-MAIL: info@mostoles.com	EL DIA INICIAL 18 JUL 2002		FIRMA 
	EL DIA PROVISIONAL 9 OCT 2003		
	EL DIA DEFINITIVA 22 ABR 2004		
	EL DIA		



La coincidencia de un plano envolvente del volumen capaz máximo con una de las alineaciones oficiales implicará la situación de la fachada exterior sobre la misma en toda la altura señalada, con las siguientes excepciones, en que podrá separarse de forma paralela, debiendo ajardinarse el espacio libre resultante del retranqueo, no admitiéndose aparcamientos en superficie ni superarse en ningún punto la cota del nivel de rasante de la acera:

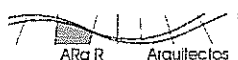
- Cuando la totalidad de la línea que define el plano de fachada continuo sobre la alineación forma parte de la misma parcela.

- Áticos y patios abiertos a fachada, estos últimos por encima de la planta primera, con un desplazamiento mínimo de tres (3) metros de la fachada principal respecto de los linderos laterales, y con una longitud mínima de tres (3) metros.

- En parcelas de esquina, mediante chaflanes dispuestos de manera perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones oficiales, con un frente de cuatro (4) metros.

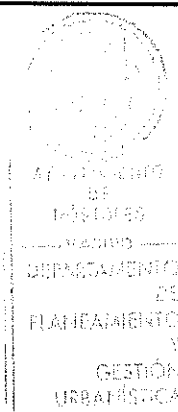
- En el caso de que por las condiciones de volumen determinadas por el presente plan parcial o como resultado de la aplicación de las anteriores quedaran medianeras al descubierto las mismas deberán tener el tratamiento de fachadas.

- Los volúmenes capaces podrán ser rebasados por balcones en las fachadas coincidentes con alineaciones, y balcones y terrazas de hasta un metro con veinte centímetros (1,20) de ancho en el resto.

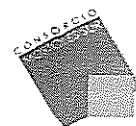


PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004



INICIAL	18 JUL 2002	FIRMA
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR

Se permiten áticos o torreones sujetos a las siguientes condiciones:

- La fachada exterior del ático se situará respecto al plano de la fachada exterior a una distancia igual o superior a tres (3) metros.
- La altura de piso del ático no superará los tres (3) metros.
- Los torreones tendrán un frente máximo de tres metros y cincuenta centímetros (3,50), debiendo quedar separados entre sí una distancia superior en todos sus puntos a tres (3) metros, y no permitiéndose la suma de la longitud total de fachada de los mismos superior a $\frac{1}{4}$ de la longitud total de la fachada del edificio.

En algunos casos se ha definido en el plano de "retranqueos, áreas de movimiento y alturas de la edificación" una línea paralela a trazos a 2 metros de la línea que define el área de movimiento de la edificación. En este caso, se amplía hasta esta línea el área de movimiento de la edificación, pudiéndose ocupar esta banda de dos metros con edificación siempre que las líneas de fachada que se desarrollen en el exterior de la línea continua no superen una longitud en planta de diez (10) metros.

Con carácter general, se permiten viviendas en ático siempre que se garanticen las condiciones de habitabilidad necesarias.

Condiciones de la edificación bajo rasante:

La edificación bajo rasante, en las condiciones de uso previstas, podrá ocupar la totalidad de la parcela.



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

EL DÍA 18 JUL 2002
EL DÍA 9 OCT 2003
EL DÍA 22 ABR 2004

INICIAL
PROVISIONAL
DEFINITIVA

FIRMA

Descripción grado a grado:

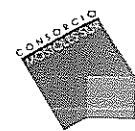
Grado RC-01. Se trata del bloque que configura el lateral oeste de la gran plaza central. Como se ha descrito en la memoria, presenta una base de dos plantas a la plaza sobre la que se dispone, retranqueado, un bloque de diez alturas, estando cerrada la parte posterior por un bloque de siete alturas. La continuación de las calles que vierten a la plaza se señalan con una octava altura y una galería pasante. En el extremo norte se alcanza de manera puntual una altura de trece plantas.

Grado RC-02. Se trata del grado más general de esta clave de ordenanza. Se trata de configurar manzanas alargadas con una estructura de doble C, con una altura de seis plantas a varios más principales y cuatro a varios de coexistencia y áreas estanciales.

Grado RC-03. Es de aplicación en una única zona en el extremo suroriental de la plaza central, siendo la estructura un bloque lineal quebrado de diez plantas.

Superficie edificable: La edificabilidad máxima viene determinada por la aplicación de las condiciones del Cuadro Resumen General de Características, zona a zona, trasladable a cada parcela por el proyecto de parcelación.

Condiciones de posición. Vienen determinadas por la definición del área de movimiento en el plano correspondiente. Como regla general se ha determinado un fondo edificable residencial de doce (12) metros, que se hace mayor en aquellas zonas con bajos terciario-comerciales (18-20 metros como referencia).



Los patios interiores configurados en grado RC-01 y RC-02 y la parte trasera de la zona RC-03 podrán ser ocupados por estructuras de comunicaciones verticales y pasarelas siempre que estén abiertas, no computando edificabilidad en este caso. En cualquier caso, los patios deberán tener una superficie continua que permita su uso por la comunidad de propietarios. Se permitirá por razones de posición, seguridad y accesibilidad que los patios situados en alineación como fruto del tretranqueo de la edificación, puedan ser divididos para su uso particular en parte o en su totalidad. En ningún caso los patios de manzanas interiores.


Se admiten los patios pasantes desde la alineación exterior al patio de manzana interior.

Se permiten dos plantas bajo rasante en grado RC-02 y tres en grados RC-01 y RC-03, con una ocupación que podrá ser de la totalidad de la parcela. No computará edificabilidad siempre que esté destinada a instalaciones, espacios de servicio de la comunidad de propietarios y a aparcamiento.

Condiciones de altura: Se define la siguiente altura de la edificación a la cornisa en función del número de plantas.

Nº de plantas	Altura de cornisa (en metros)
1	4,50
2	8,00
4	15,00
6	21,50
8	28,00
10	34,50
13	43,50

Condiciones de edificabilidad. Se establece en valor absoluto, de acuerdo con el Cuadro Resumen de Características, para cada zona,

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA	FIRMA
	INICIAL 18 JUL 2002	
	EL DÍA	
PROVISIONAL 19 OCT 2003		
	EL DÍA	
DEFINITIVA 22 ABR 2004		



MÓSTOLES S.A.

desglosado, en su caso, en edificabilidad residencial y terciario-comercial.

Condiciones de uso.

Uso principal:

- Uso residencial multifamiliar con protección pública, con viviendas de superficie inferior a 110 m² (RES-PP) o superior a 110 m² (RES-PT).

Usos complementarios (según edificabilidad específica asignada en Cuadro Resumen General de Características):

-Uso terciario-comercial, categoría de medio comercio y de oficinas, en situación de planta baja y primera en grado RC-01.

-Uso terciario-comercial, categoría de medio comercio y de oficinas, en situación de planta baja en grados RC-02 y RC-03.

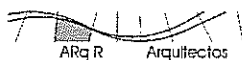
-Uso de zona verde y aparcamiento, este último en plantas inferiores a la baja.

Usos alternativos:

- Uso dotacional, en planta baja y primera.
- Uso terciario de hospedaje, en cualquier situación, u oficinas, en edificio exclusivo, en clave de usos RES-LC.

Usos Prohibidos:

- Los restantes.





Condiciones de asignación de número de viviendas: El número de viviendas podrá incrementarse hasta un máximo del 10% siempre que ello no signifique alteración de las condiciones necesarias para la asignación de la unidad a los grados y niveles de protección pública.

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad. Son las previstas con carácter general en el planeamiento u ordenanzas municipales, y en las presentes normas con carácter general.

Condiciones de cerramiento Con carácter general, se permitirá el cerramiento perimetral de parcela definida en Proyecto de Parcelación así como el área de movimiento de la edificación, bien con cerramiento opaco de fábrica de ladrillo visto o con algún tipo de revestido acorde con el entorno de la fachada de la edificación. En cualquier caso la altura máxima ciega será de 1 metro, complementándose con estructura o celosía de cerrajería hasta un máximo de 2 metros de altura total.



ARTÍCULO 40

CLAVE DE ZONA RA DE ORDENANZA RESIDENCIAL COLECTIVA EN TIPO ABIERTO (RES-PT_RA y RES-LC_RA).

Corresponde a tipos edificatorios abiertos, bloques lineales, torres o combinaciones ambos, con alturas y disposiciones variables.

Uso principal: es el residencial con protección pública con viviendas tipo VPPL (RES-PT) o en régimen libre (RES-LC). Decreto 11/2005 de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid.

Tipología edificatoria: Corresponde, como se ha indicado, a tipos edificatorios abiertos.


Grados: Se definen cuatro grados de ordenanza, RA-01, RA-02, RA-03 y 00-00.

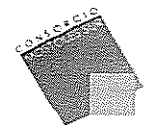
Condiciones de parcelación: A efectos de segregación se establece como parcela mínima la determinada en el plano de parcelación, y como parcela máxima la unidad de zona.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación y altura máxima de la misma, representados en el plano de ordenación de "retranqueos, áreas de movimiento y alturas de la edificación". Las alturas, en números romanos, incluyen la totalidad de las plantas sobre rasante, incluso la baja.

En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación parcela a parcela llevada a cabo por el proyecto de parcelación, con las siguientes normas básicas para la presente clave:

- Los áticos y torreones se podrán situar por encima de la altura máxima definida.
- Los volúmenes capaces podrán ser rebasados por balcones en las fachadas coincidentes con

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	OBSERVACIÓN: La vivienda ya, el Secretario o funcionario autorizado, por hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DÍA 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL	EL DÍA 9 OCT 2003	
	DEFINITIVA	EL DÍA 22 ABR 2004	



INMOBILIARIAS

alineaciones, y balcones y terrazas de hasta un metro con veinte centímetros (1,20) de ancho en el resto.

Se permiten áticos o torreones sujetos a las siguientes condiciones:

- La fachada exterior del ático se situará respecto al plano de la fachada exterior a una distancia igual o superior a tres (3) metros.

- La altura de piso del ático no superará los tres (3) metros.

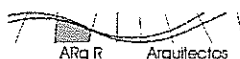
- Los torreones tendrán un frente máximo de tres metros y cincuenta centímetros (3,50), debiendo quedar separados entre sí una distancia superior en todos sus puntos a tres (3) metros, y no permitiéndose la suma de la longitud total de fachada de los mismos superior a $\frac{1}{4}$ de la longitud total de la fachada del edificio.

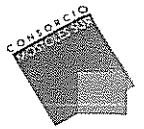
Con carácter general, se permiten viviendas en ático siempre que se garanticen las condiciones de habitabilidad necesarias.

Condiciones de la edificación bajo rasante:

La edificación bajo rasante, en las condiciones de uso previstas, podrá ocupar la totalidad de la parcela.

Descripción grado a grado:





Grado RA-01. Se trata de un conjunto abierto formado por una torre de ocho plantas inscrita en un prisma de base cuadrada de 25x25 metros más un bloque lineal de cuatro plantas y fondo máximo de doce metros.

Grado RA-02. El tipo en este grado está definido por una torre de ocho plantas inscrita en un prisma de base cuadrada de 25x25 metros.

Grado RA-03. El tipo en este grado está definido por un bloque lineal de seis plantas y fondo máximo de doce metros.

Grado 00-00. Se trata de un tipo flexible, según las parcelas específicas, para configurar un conjunto complejo. En las parcelas 05-03, 05-04 y 05-05 se proponen conjuntos de dos torres de cuatro plantas inscritas en un prisma de base rectangular de 12x18 metros; en las parcelas 05-06 y 05-07 no se define área de movimiento, sólo la altura de cuatro plantas; en las parcelas 05-01, 05-02 y 05-08 se plantea un bloque lineal de siete plantas y fondo máximo de doce metros; en la parcela 03-05 se define un área de movimiento de forma rectangular de 25x40 con una altura máxima de doce plantas; y en las parcelas 04-01 y 04-02 se define un área de movimiento de forma rectangular de 16x25 con una altura máxima de ocho plantas.

Superficie edificable: La edificabilidad máxima viene determinada por la aplicación de las condiciones del Cuadro Resumen General de Características, zona a zona, trasladable a cada parcela por el proyecto de parcelación.

Condiciones de posición. Vienen determinadas por la definición del área de movimiento en el plano correspondiente. En las parcelas 00-00_05-06 y 00-00_05-07 si se proyectan varios edificios sin continuidad física deberán respetar una separación mínima de seis (6) metros.

Se permiten dos plantas bajo rasante, con una ocupación que podrá ser de la totalidad de la parcela. No computará edificabilidad siempre que esté destinada a instalaciones, espacios de servicio de la



comunidad de propietarios.

Condiciones de altura: Se define la siguiente altura de la edificación a la cornisa en función del número de plantas.

Nº de plantas	Altura de cornisa (en metros)
4	15,00
6	21,50
7	24,80
8	28,00

Condiciones de edificabilidad. Se establece en valor absoluto, de acuerdo con el Cuadro Resumen de Características, para cada zona.

Condiciones de uso.

Uso principal:

- Uso residencial multifamiliar con protección pública, con viviendas de superficie superior a 110 m² (RES-PT), o en régimen libre (RES-LC).

Usos complementarios:

-Uso de zona verde y aparcamiento, este último en plantas inferiores a la baja.



Usos alternativos:

- Uso terciario-comercial, categoría de medio comercio y de oficinas, en situación de planta baja.
- Uso dotacional, en planta baja y primera, o en edificio exclusivo en clave de usos RES-LC.
- Uso terciario de hospedaje, en cualquier situación, u oficinas, en edificio exclusivo, en clave de usos RES-LC.

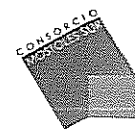
Usos Prohibidos:

- Los restantes.

Condiciones de asignación de número de viviendas. El número de viviendas podrá incrementarse hasta un máximo del 10% siempre que ello no signifique alteración de las condiciones necesarias para la asignación de la unidad a los grados y niveles de protección pública.

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad. Son las previstas con carácter general en el planeamiento u ordenanzas municipales, y en las presentes normas con carácter general.

Condiciones de cerramiento. Con carácter general, se permitirá el cerramiento perimetral de parcela definida en Proyecto de Parcelación así como el área de movimiento de la edificación, bien con cerramiento opaco de fábrica de ladrillo visto o con algún tipo de revestido acorde con el entorno de la fachada de la edificación. En cualquier caso la altura máxima ciega será de 1 metro, complementándose con estructura o celosía de cerrojería hasta un máximo de 2 metros de altura total.



ARTÍCULO 41

CLAVE DE ZONA RU DE ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RES-LU_RU).

Corresponde a tipos edificatorios unifamiliares, aislados, pareados o en hilera según situaciones y grados de ordenanza.

Uso principal: es el residencial en régimen libre en su categoría de vivienda unifamiliar (RES-LU).

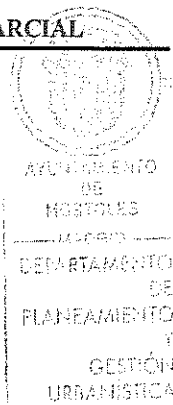
Tipología edificatoria: Corresponde, como se ha indicado, a tipos edificatorios unifamiliares.

Grados: Se definen dos grados de ordenanza, RU-01 y RU-02.

Condiciones de parcelación: A efectos de segregación se establece una parcela mínima de superficie 150 metros cuadrados, con un frente mínimo de 6,80 metros. Los proyectos unitarios que desarrollen una zona podrán destinar un máximo del 20% de la parcela privada para uso mancomunado, quedando el resto para uso privado. No obstante se permite mancomunar las construcciones bajo rasante para aparcamientos y servicios comunes y los espacios libres dentro de una zona continua, siendo preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle. Esta ocupación bajo rasante no debe manifestarse exteriormente, debiendo mantenerse bajo la cota cero en todos los puntos en contacto con la vía pública. En este caso, se prohíbe el acceso rodado a cada una de las parcelas distinto del que se determine como común. El Estudio de detalle, así como los proyectos de parcelación y edificación de viviendas adosadas procurarán evitar alineaciones sucesivas de conjuntos de edificaciones, intercalando orientaciones a fin de favorecer la diversidad del tejido urbano y la permeabilidad de la parcela.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación y altura máxima de la misma, representados en el plano de ordenación de "retranqueos, áreas de movimiento y alturas de la edificación". La altura máxima, con carácter general en esta clave de ordenanza, es de dos plantas.

- Los áticos y torreones se podrán situar por encima de la altura máxima definida.



El día 18 JUL 2002

EL DIA 9 OCT 2003

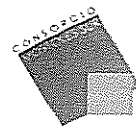
EL DIA 22 JUL 2004

INICIAL

PROVISIONAL

DEFINITIVA

FIRMA



MÓSTOLES SUR

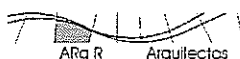
En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación parcela a parcela llevada a cabo por el proyecto de parcelación, con las siguientes normas básicas para la presente clave:

- Los volúmenes capaces podrán ser rebasados por balcones y terrazas de hasta un metro con veinte centímetros (1,20) de ancho.
- Se permiten torreones sujetos a las siguientes condiciones:
 - Los torreones tendrán un frente máximo de tres metros y cincuenta centímetros (3,50), con un máximo de uno por vivienda, pudiendo adosarse al contiguo en el caso de viviendas en hilera o adosadas.
- Se permite aprovechamiento bajo la cubierta inclinada, no pudiendo sobrepasar ésta una inclinación de 25° sexagesimales desde la intersección de la fachada y la línea de cornisa, computando edificabilidad por encima de una altura libre de un metro y ochenta centímetros (1,80).

Descripción grado a grado:

Grado RU-01. Se trata de conjuntos de vivienda unifamiliar adosada formando hileras, en proyecto constructivo unitario zona a zona.

Grado RU-02. Se trata de vivienda unifamiliar aislada o pareada, siendo preceptivo en este caso un proyecto constructivo unitario





Superficie edificable: La edificabilidad máxima viene determinada por la aplicación de las condiciones del Cuadro Resumen General de Características, zona a zona, trasladable a cada parcela por el proyecto de parcelación.

Condiciones de posición.

En grado RU-01 vienen determinadas por la definición del área de movimiento en el plano correspondiente. Con carácter general se fija un retranqueo obligatorio a alineación de tres (3) metros y un fondo edificable máximo de doce (12) metros. Las excepciones por razones de trazado de alineación o composición están acotadas en el plano correspondiente.

En grado RU-02 se fija un retranqueo mínimo de tres (3) metros a alineación y linderos laterales (nulo en el caso del lindero medianero en pareados), y de siete (7) metros a lindero posterior.

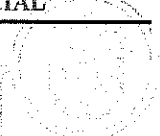
Se permite una planta bajo rasante, con una ocupación que podrá ser la de la parte de la parcela comprendida entre la alineación y el plano que define el máximo fondo edificable en grado RU-01 o retranqueo a lindero posterior en grado RU-02. No computará edificabilidad siempre que esté destinada a instalaciones y/o a aparcamiento.

Se autoriza la construcción de un cuerpo de edificación, que podrá situarse sobre la alineación oficial y adosado a uno de los linderos laterales para lo que se requerirá autorización del propietario colindante, siempre y cuando su uso esté destinado a aparcamiento, su altura no exceda de una planta y tres metros y cincuenta centímetros (3,50) ni su longitud de fachada supere cinco

PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

04



AYUNTAMIENTO
DE
MÓSTOLES

DEPARTAMENTO DE
PLANEAMIENTO

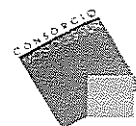
GESTIÓN
URBANÍSTICA

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento con carácter:

INICIAL **18 JUL 2002** FIRMA

PROVISIONAL **9 OCT 2003** EL DIA

DEFINITIVA **22 ABR 2004** EL DIA



MÓSTOLES S.U.R.

(5) metros o el 50% de la longitud de la alineación. No se permite en caso de garaje subterráneo mancomunado.

En el espacio de retranqueo no edificado se podrá destinar a ajardinamiento o aparcamiento en superficie. No podrán dar a él tendederos, salvo que sean cerrados y en ningún caso identificables desde la calle. Se podrán instalar pérgolas y elementos de sujeción de emparrados o enredaderas.

Condiciones de altura: Se define la siguiente altura de la edificación a la cornisa en función del número de plantas.

Nº de plantas	Altura de cornisa (en metros)
1	4,00
2	7,00

La cota de origen y referencia para la medición de la altura de cornisa será la de contacto de la edificación con el terreno en el punto medio de la fachada en que se sitúa su acceso principal.

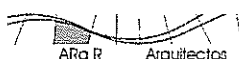
En esta clave específica se fija una altura libre de piso no inferior, en ninguna planta, a dos metros y ochenta centímetros (2,80).

Condiciones de edificabilidad. Se establece en valor absoluto, de acuerdo con el Cuadro Resumen de Características, para cada zona.

Condiciones de uso.

Uso principal:

- Uso residencial en régimen libre (RES-LU).



Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004



AYUNTAMIENTO
DE
MÓSTOLES

MADRID
DEPARTAMENTO
DE
PLANEAMIENTO
Y
URBANÍSTICA

AUTORIZACIÓN - La Alcaldía y el Secretario o funcionario autorizado, por haber constatado que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA
INICIAL 18 JUL 2002

EL DÍA
PROVISIONAL 9 OCT 2003

Usos complementarios: 23 JUN 2004

-Uso de zona verde y aparcamiento, este último en planta baja o inferior a la baja.

Usos alternativos:

-Uso terciario-comercial, categoría de medio comercio y de oficinas, en situación de planta baja.

- Uso dotacional, en edificio exclusivo.

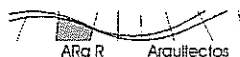
- Uso terciario de hospedaje u oficinas, en edificio exclusivo.

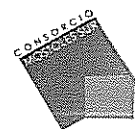
Usos Prohibidos:

- Los restantes.

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad. Son las previstas con carácter general en el planeamiento u ordenanzas municipales, y en las presentes normas con carácter general.

Condiciones de transformación en conjuntos complejos de vivienda en condominio: las unidades definidas, de manera completa, podrán ser transformadas en grupos de condominio en bloque abierto, mediante estudio de detalle, con las siguientes determinaciones:





- no podrán modificarse los parámetros correspondientes a edificabilidad y número de viviendas.
- El área de posición de la edificación deberá ajustarse a unos retranqueos a cualquier límite de la unidad o lindero de 5 metros.
- La altura máxima se fija en tres (3) plantas y once (11) metros.

Condiciones de cerramiento: Con carácter general, se permitirá el cerramiento perimetral de parcela definida en Proyecto de Parcelación así como el área de movimiento de la edificación, bien con cerramiento opaco de fábrica de ladrillo visto o con algún tipo de revestido acorde con el entorno de la fachada de la edificación. En cualquier caso la altura máxima ciega será de 1 metro, complementándose con estructura o celosía de cerrajería hasta un máximo de 2 metros de altura total.

**ARTÍCULO 42 CLAVE DE ZONA TERCARIA (TER-AD).**

Corresponde a tipos edificatorios aislados.

Uso principal: es el terciario, comercial, recreativo o de oficinas (TER-AD).

Tipología edificatoria: Corresponde, como se ha indicado, a tipos edificatorios aislados.

Grados: No se definen grados, aunque sí condiciones específicas para parcelas concretas.

Condiciones de parcelación: A efectos de segregación se establece como parcela mínima la grafiada en el plano de parcelación. En el caso de las parcelas 05-01 y 05-02 se permite, mediante el estudio de detalle preceptivo, la actuación unitaria bajo rasante con el entorno de la plaza para dar lugar a un aparcamiento con régimen público/privado compartido.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación que coincide con la envolvente de alineaciones y altura máxima de la misma, representados en el plano de ordenación de "retranqueos, áreas de movimiento y alturas de la edificación". La altura máxima, con carácter general en esta clave de ordenanza, es de dos plantas.


En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación parcela a parcela llevada a cabo por el proyecto de parcelación, con las siguientes normas básicas para la presente clave:

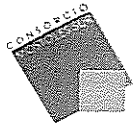
-La coincidencia de un plano envolvente del volumen capaz máximo con una de las alineaciones oficiales implicará la situación de la fachada exterior sobre la

PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

L.A.Y.O DE 2004

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA: La Junta de Urbanismo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA	FIRMA
	INICIAL: 18 JUL 2002	
	PROVISIONAL - 9 OCT 2003	
	EL DIA	FIRMA
DEFINITIVA	27 ABR 2004	



MÓSTOLES SUR

misma en toda la altura señalada, permitiéndose retranqueos producto de soluciones singulares de diseño justificadas e informadas favorablemente por los servicios técnicos municipales, debiendo ajardinarse el espacio libre resultante del retranqueo, no admitiéndose aparcamientos en superficie ni superarse en ningún punto la cota del nivel de rasante de la acera:

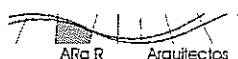
Se permiten áticos y patios abiertos a fachada, estos últimos por encima de la planta primera, con un desplazamiento mínimo de tres (3) metros de la fachada principal respecto de los linderos laterales, y con una longitud mínima de tres (3) metros.

- Los volúmenes capaces podrán ser rebasados por balcones y terrazas y cuerpos volados singulares de hasta ochenta (0,80) centímetros de ancho.
- Se permiten remates singulares sobre cubierta, que deberán ser informados favorablemente por los servicios técnicos municipales.

Superficie edificable: La edificabilidad máxima viene determinada por la aplicación de las condiciones del Cuadro Resumen General de Características, parcela a parcela.

Condiciones de posición.

Como se ha indicado, la posición de la edificación está marcada por la totalidad de la parcela, permitiéndose la ocupación del 100% de la misma.



ARQ R Arquitectos



Se permiten dos plantas bajo rasante, con una ocupación que podrá ser la totalidad de la parcela excepto en el caso de proyecto unitario con aparcamiento público. No computará edificabilidad siempre que esté destinada a instalaciones y a aparcamiento.

Condiciones de altura: Se fija la altura máxima en dos plantas sobre rasante. Se define la siguiente altura de la edificación a la cornisa para cada parcela.

Parcela	Altura de cornisa (en metros)
05-01	9,00
05-02 y 05-03	8,00

Los áticos y torreones se podrán situar por encima de la altura máxima definida.

Condiciones de edificabilidad. Se establece en valor absoluto, de acuerdo con el Cuadro Resumen de Características, para cada zona.

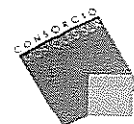
Condiciones de uso.

Uso principal:

- Para la parcela 05-01, terciario recreativo.
- Para las parcelas 05-02 y 05-03 terciario de oficinas.

Usos complementarios:

- Uso de aparcamiento en plantas inferiores a la baja.



- Uso terciario comercial, hasta un 20% de la edificabilidad total, en planta baja.


Usos Prohibidos:

- Los restantes.

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad. Son las previstas con carácter general en el planeamiento u ordenanzas municipales, y en las presentes normas con carácter general.

Estas tres parcelas se han delimitado en un área de sensibilidad acústica del tipo II, por lo cual y para asegurar el cumplimiento de los valores límites que se establece para estas áreas de sensibilidad en el Decreto 78/99 en el artículo 12.1 se establece que la edificación deberá tener un aislamiento acústico que asegure que los niveles de emisión al ambiente exterior no sobrepasen los valores de 55 Db periodo día y 45 Db periodo noche.

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES ALCALDIA DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DIA 18 JUL 2002 INICIAL	FIRMA <input type="text"/>
	EL DIA 9 OCT 2003 PROVISIONAL	<input type="text"/>
	EL DIA 22 ABR 2004 DEFINITIVA	<input type="text"/>

