

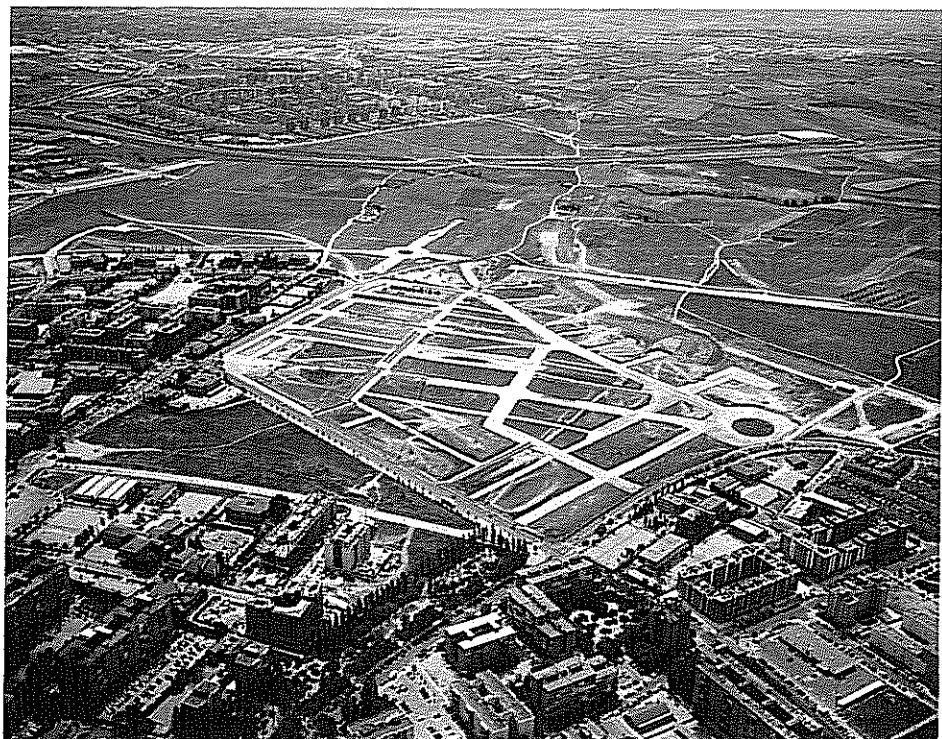


CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

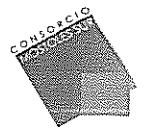


CONSORCIO URBANÍSTICO  
MÓSTOLES SUR

## 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.

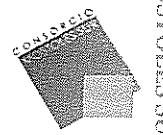
El Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha de 22 de abril de 2004 fue realizado por el equipo técnico del estudio ARq R Arquitectos y Urbanistas, S.L.

|                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| 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 Nicoláus 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.

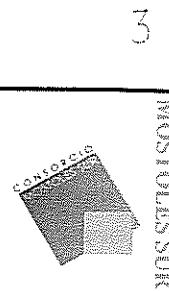
Madrid, junio de 2006



## 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

|            |                                                                                                                                                                       |                    |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|            | DILIGENCIA - La adjunto 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 2 MAY 2004                                                                                                                                                     |                    |



|                                                                                                                                                                       |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| DILIGENCIA - La entiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, por favor 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                                                                                                                                         |       |

## 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.

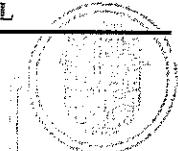
Estas determinaciones pormenorizadas son, con carácter general, las definidas en el artículo 40 de la LSCM:

### **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.

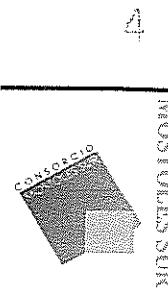
La delimitación de zonas o zonificación implica definir recintos de suelo con ordenación pormenorizada para los cuales es de aplicación un mismo régimen normativo, en especial en lo relativo a las condiciones sobre las parcelas, la edificación y los usos e intervenciones admisibles.

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

|                                                                                                                                                                       |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| DIRECCIÓN - La extienda yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter: |        |
| INICIAL                                                                                                                                                               | EL DIA |
| 10 JUL 2002                                                                                                                                                           |        |
| FIRMA                                                                                                                                                                 |        |
| PROVISIONAL EL DIA                                                                                                                                                    |        |
| 9 OCT 2003                                                                                                                                                            |        |
| DEFINITIVA EL DIA                                                                                                                                                     |        |
| 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:

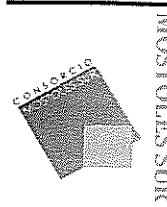
## 6 SECCIÓN 1º PLANES PARCIALES

### 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, cualesquier 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

PLAN PARCIAL

|                                                                                          |                                                                                                                                                                        |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES<br>MADRID<br>DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA | DILIGENCIA - La extienda ya, 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                                                                                                                                             |       |
|                                                                                          | 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,

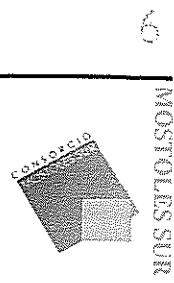
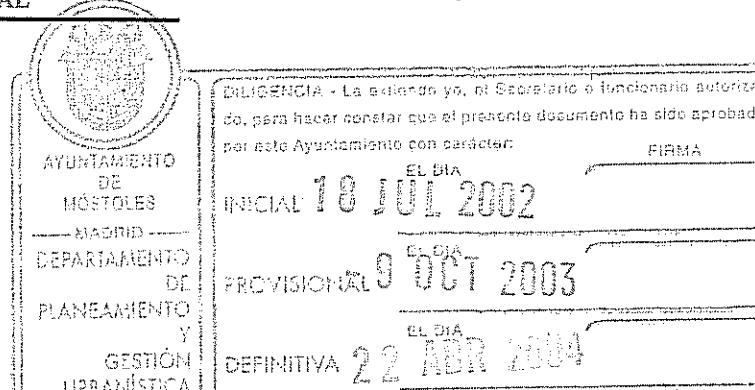
el Plan Parcial podrá remitir a Estudios de Detalle el completar la ordenación volumétrica de la edificación y la fijación de los parámetros normativos consiguientes.

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:

PLAN PARCIAL



- 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 propuesto, 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.

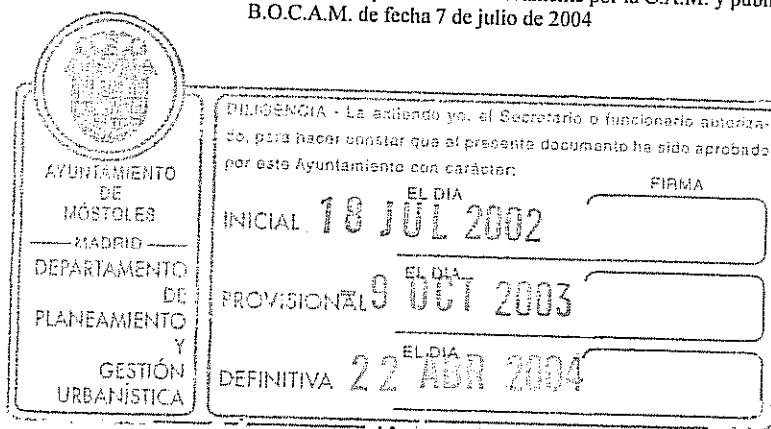


#### Artículo 49. Documentación.

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

- a) 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.
- b) Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.
- c) Planos de ordenación pormenorizada.
- d) Organización y gestión de la ejecución.
- e) Normas urbanísticas.
- f) 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

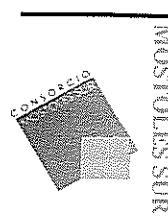


## PLAN PARCIAL



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

|                                                                                                                                                                 |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| DILIGENCIA - La señora(o), el Señor(o) o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con fecha: |                    |
| INICIAL                                                                                                                                                         | EL DÍA 18 JUL 2002 |
| FIRMA                                                                                                                                                           |                    |
| PROVISIONAL 9 OCT 2003                                                                                                                                          |                    |
| EL DÍA                                                                                                                                                          |                    |
| DEFINITIVA 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.

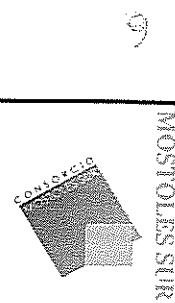
La intervención en el mercado de suelo residencial por la Comunidad de Madrid comienza en 1987 con la creación del Consorcio Urbanístico Madrid Sur, consolidándose dos años después con el Consorcio Urbanístico de Valdebernardo, ambos en Madrid capital, desarrollando dos ámbitos del Plan General de 1985, 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 -Espartales Sur-, Alcobendas -Valdelasfuentes-, San Sebastián de los Reyes -Dehesa Vieja y

**PLAN PARCIAL**

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                          |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| AYUNTAMIENTO<br>DE<br>MÓSTOLES<br>— MADRID —<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | CONFERENCIA - Se certifica que, al dictártelo en el plenario 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 5 OCT 2003  |
| DEFINITIVA                                                                                                        | EL DÍA 22 ABR 2004                                                                                                                                                                       |                    |



Tempranales-, Leganés -Campillo 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



AYUNTAMIENTO  
DE  
MÓSTOLES  
MADRID  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
URBANÍSTICA

|                                                                                                                                                                     |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| DIRECCIÓN - La ciudad y/o al Secretario o Funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: | FIRMA  |
| INICIAL 18 JUL 2002                                                                                                                                                 | EL DIA |
| PROVISIONAL 9 OCT 2003                                                                                                                                              | EL DIA |
| DEFINITIVA 22 ABR 2004                                                                                                                                              | EL DIA |



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

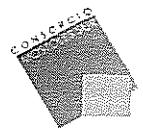
Las operaciones planificadas desde la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos específicos se plantean sobre suelos urbanizables, programados desde el planeamiento general o desde un programa de actuación urbanística, equivalentes a suelos sectorizados por el plan general o por un plan de sectorización, 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.

PLAN PARCIAL

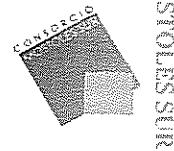
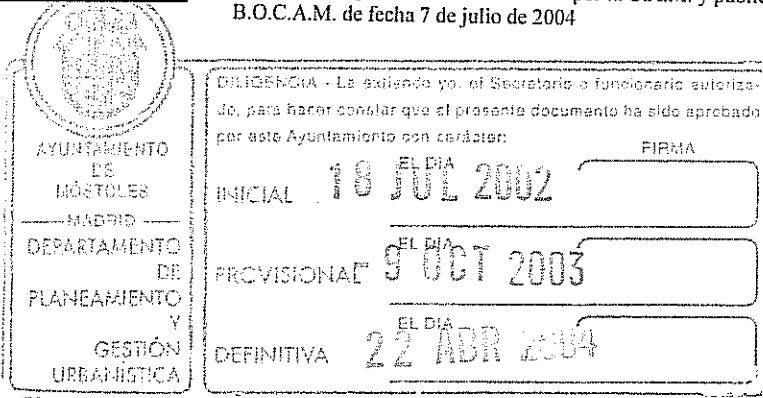
|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------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



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 morfológica 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.



## 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 redundaría 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

PLAN PARCIAL

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



MÓSTOLES SUR

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 vial 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.

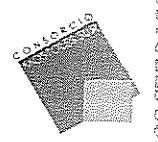
La oferta residencial debe ser siempre interpretada desde la escala regional, con varias tendencias:

- 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.

**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



|                                                                                                                                                                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| CUIDADANIA - La selloo 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              |
| <b>INICIAL</b>                                                                                                                                                        | <b>18 JUL 2002</b> |
| EL DIA                                                                                                                                                                |                    |
| <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                                                    | <b>9 OCT 2003</b>  |
| EL DIA                                                                                                                                                                |                    |
| <b>DEFINITIVA</b>                                                                                                                                                     | <b>22 ABR 2004</b> |

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 mercado 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.

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                     |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES</b><br><small>MADRID</small><br><b>DEPARTAMENTO<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>GESTIÓN<br/>URBANÍSTICA</b> | DILIGENCIA - Le aviso yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                        | INICIAL                                                                                                                                                             | EL DÍA <b>18 JUL 2002</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                        | PROVISIONAL                                                                                                                                                         | EL DÍA <b>9 OCT 2003</b>  |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                                                                                             | EL DÍA <b>22 ABR 2004</b>                                                                                                                                           |                           |



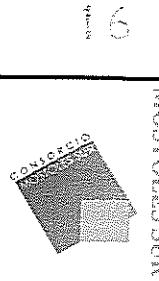
## SOBRE EL PAPEL DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD.

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-lleno 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.

PLAN PARCIAL

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

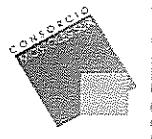


La ciudad de fin de siglo es cada vez más una construcción compleja, y cualquier instrumento urbanístico que no se haga cargo de dicha complejidad está condenado al fracaso. La compleja interrelación entre todos los elementos que constituyen la ciudad la convierten en especialmente sensible a las alteraciones, 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 períodos 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.

PLAN PARCIAL

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                      |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| AYUNTAMIENTO<br>DE<br>MÓSTOLES<br>— MADRID —<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | DILIGENCIA - Le exhalo 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 FIRMA |
|                                                                                                                   | PROVISIONAL                                                                                                                                                          | EL DÍA 9 OCT 2003        |
|                                                                                                                   | DEFINITIVA                                                                                                                                                           | EL DÍA 22 ABR 2004       |



CONSORCIO  
DE INFRAESTRUCTURAS

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 candelerío 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 epídémica recuperación posmoderna de valores morfológicos de la ciudad clásica.

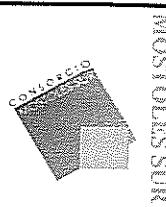
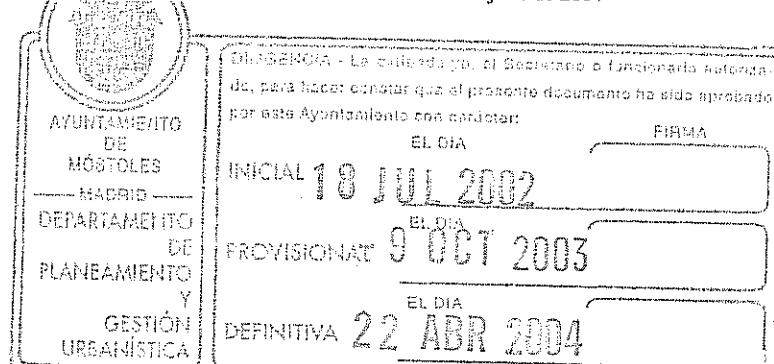
En esta nueva perspectiva los valores estrictamente morfológicos se incluyen y ven superados por una atención específica a lo que podríamos denominar el soporte urbano. Del paradigma de la calidad a través de la morfología, visión necesariamente parcial, se pasa a la consideración globalizadora del medio 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 *a priori* 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

**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

AYO DE 2004



(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.

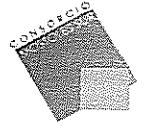
La mayor parte de las periferias adolecen de graves defectos debidos precisamente a la tendencia a simplificar de gran parte de la operativa urbanística moderna. Las ya clásicas contestaciones a la misma, desde los años sesenta, se han centrado, como hemos visto, en una nueva consideración de la ciudad 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



|                                                                                                                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| DIRECCIÓN - Es el letrado 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                                                                                                                                           |       |



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 morfológista 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 morfológismo, 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.

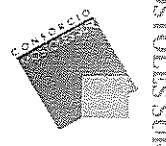
La reducción morfológista de la ciudad a objeto y sistemática de la ciudad a un sistema simplificado, y cuyo conocimiento sólo es posible en su estabilidad, sigue permanentemente imbricada en los sistemas y procesos de planeamiento. En cualquier caso, se trata de una asunción primaria de la existencia 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



|                                                                                                                                                                     |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMANDO - La exiendo 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 |



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 iniciales 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 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 caos<sup>1</sup>, 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 ecológicos como ideal del comportamiento de un ecosistema, y la ciudad se comporta como tal.

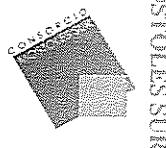
<sup>1</sup> Debe interpretarse en los términos más actuales de la palabra, inmersos en el paradigma emergente de la complejidad, como la característica de un sistema de ser impredecible, de manera que pequeños cambios en las condiciones iniciales supongan una rápida divergencia en el espacio de posibles 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



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

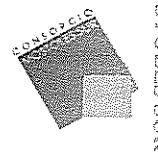
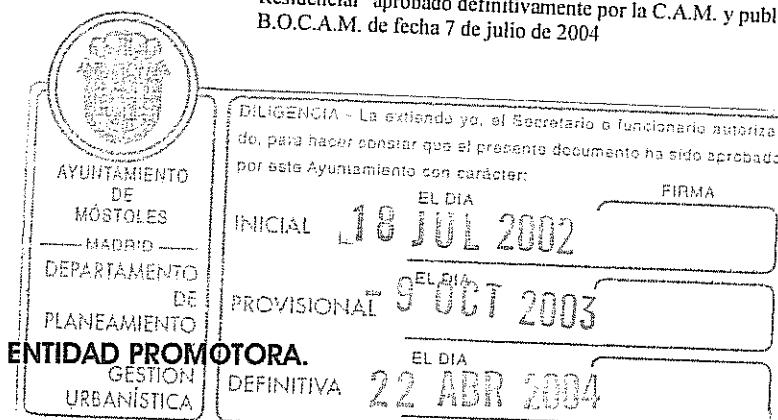
No obstante, después de cualquier operación sobre la ciudad, y especialmente de aquellas que suponen un importante desequilibrio, se inician operaciones de autorregulación o autoorganización producidas por la importante alteración sufrida en la red de comunicaciones. Pero estas operaciones de autorregulación 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.

**PLAN PARCIAL**

MAYO DE 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



El presente Plan Parcial se redacta por encargo del Consejo Urbánístico "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, Quiebrarados, 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 vial 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

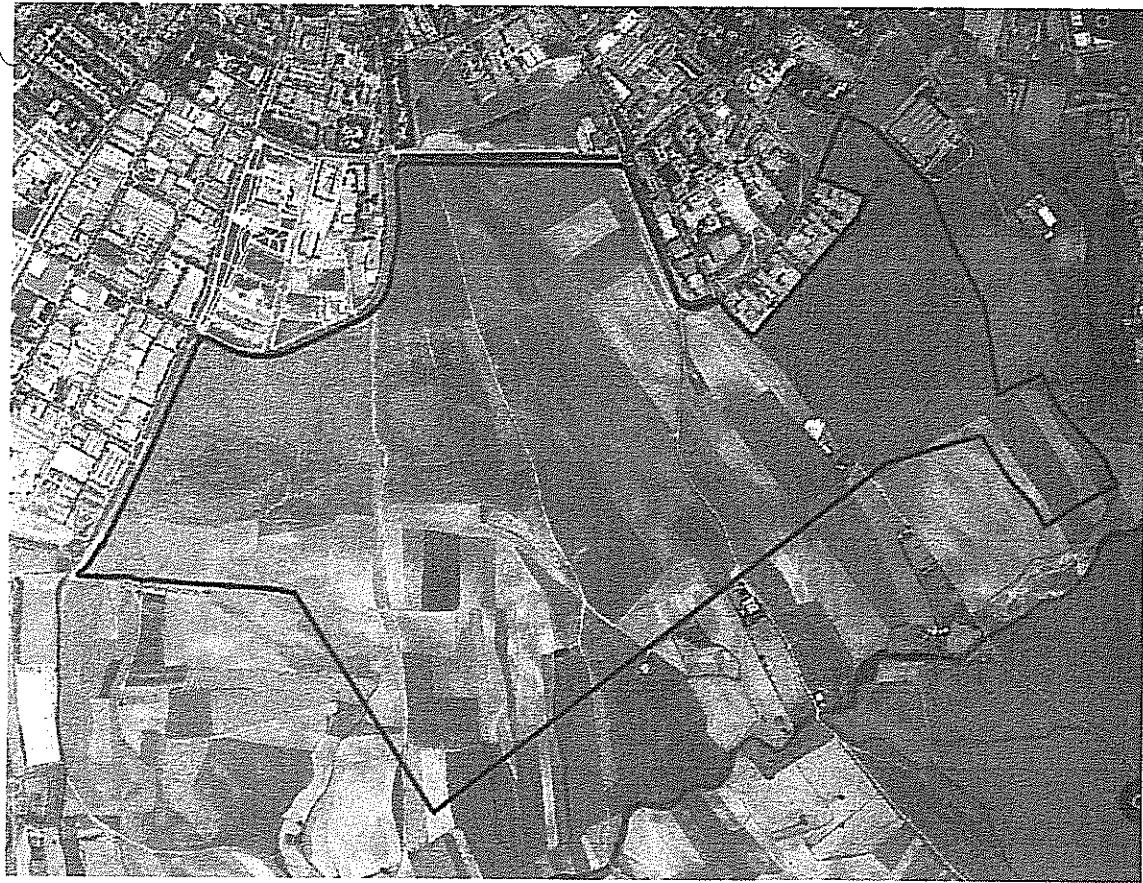
MAYO DE 2004

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

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.

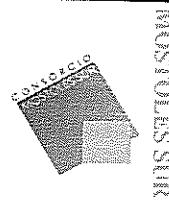
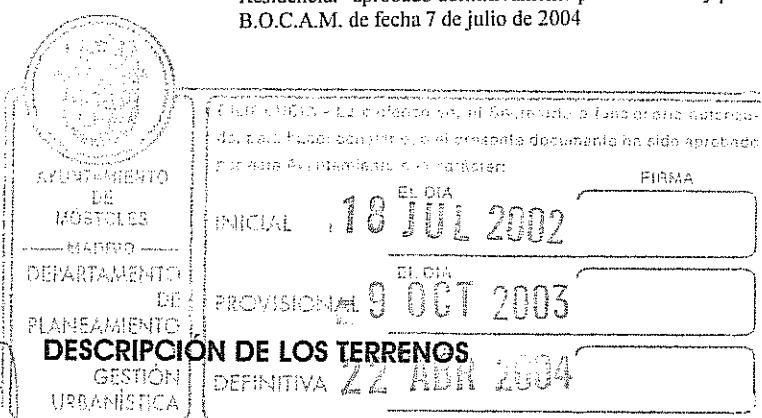
De este modo, el sector sur neto abarca una superficie total de 1.914.112 metros cuadrados (191,41 hectáreas).



**PLAN 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



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.

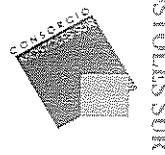
**ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO**

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 Fuenlabrada 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

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES</b><br><hr/> MADRID<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | DILIGENCIA - La señando yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter: |       |
|                                                                                                                                  | EL DIA                                                                                                                                                                | FIRMA |
|                                                                                                                                  | <b>INICIAL 18 JUL 2002</b>                                                                                                                                            |       |
| PROVISIONAL <b>5 OCT 2003</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                       |       |
| DEFINITIVA <b>22 ABR 2004</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                       |       |

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

|                                                                                                                             |                                                                                                   |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES<br/>MADRID</b><br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | Queda hecho constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter |                                      |
|                                                                                                                             | EL DIA INICIAL <b>18 JUL 2002</b>                                                                 | FIRMA                                |
|                                                                                                                             |                                                                                                   | EL DIA PROVISIONAL <b>9 OCT 2003</b> |
|                                                                                                                             |                                                                                                   | EL DIA DEFINITIVA <b>22 ABR 2004</b> |

Arq R / Arquitectos

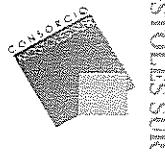
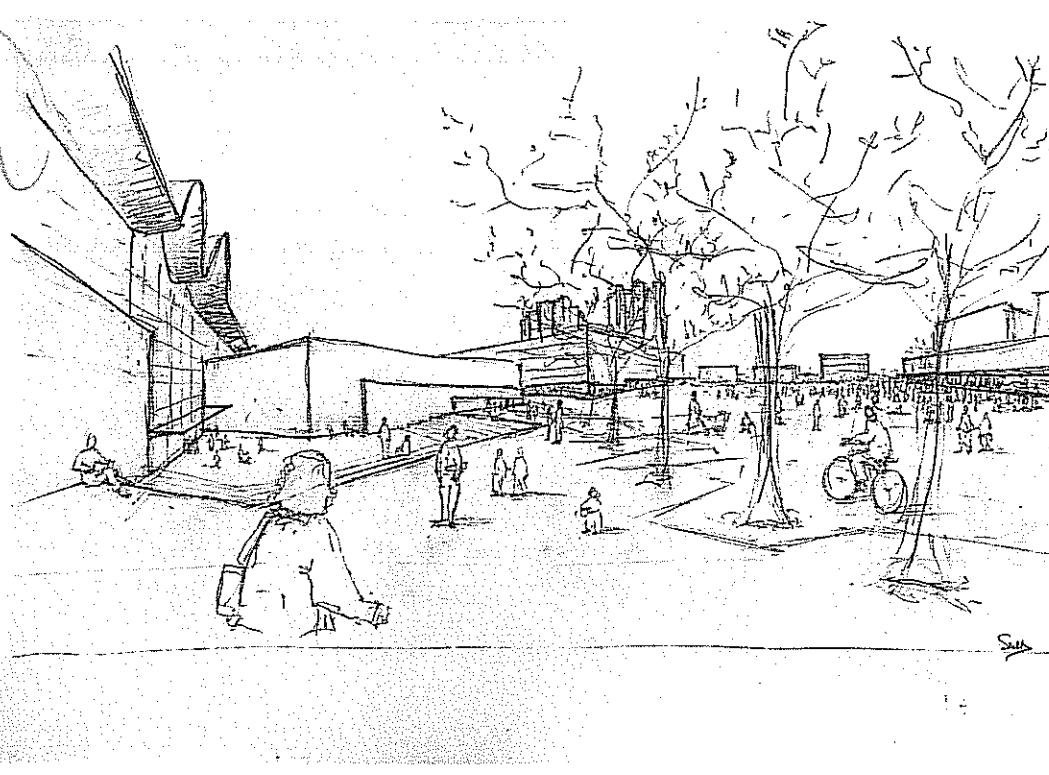
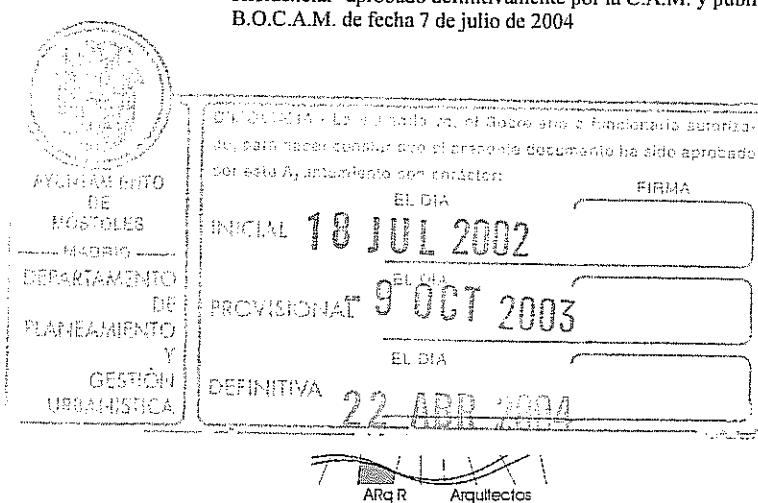
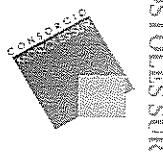


Imagen de la plaza central desde el intercambiador de transporte (propuesta inicial)

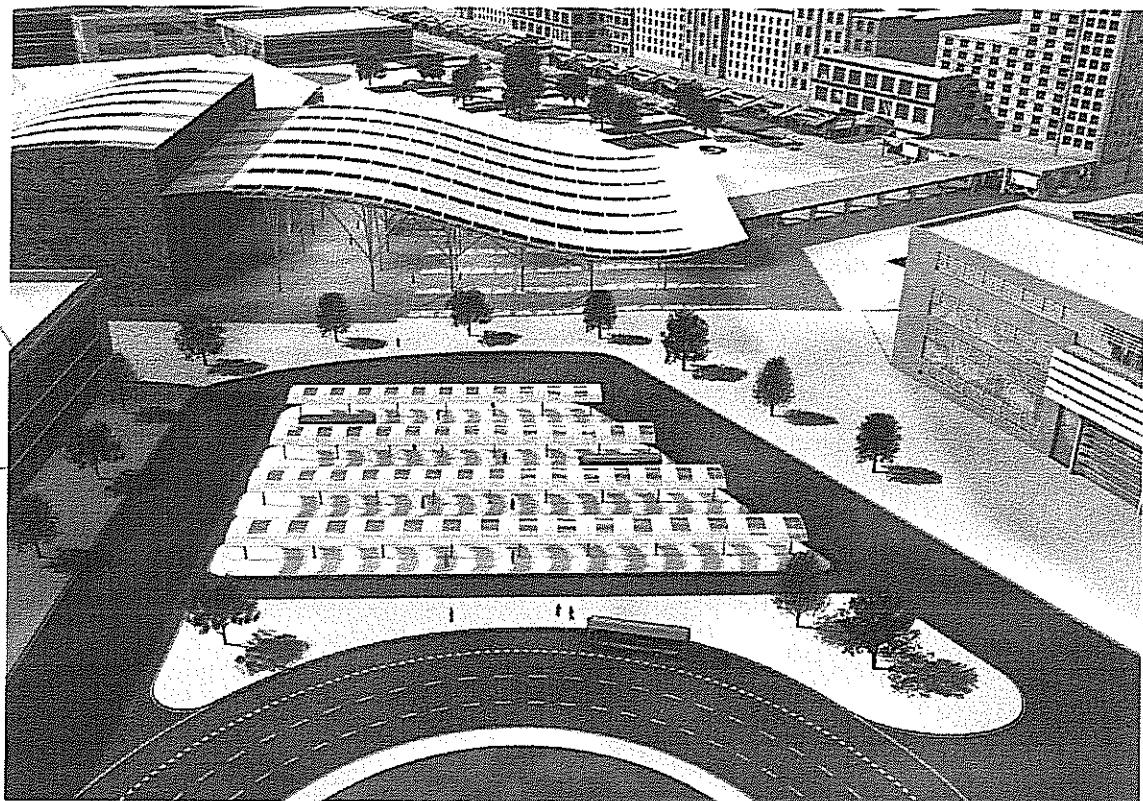


Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004





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

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES<br/>— MADRID —<br/>DEPARTAMENTO<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>GESTIÓN<br/>URBANÍSTICA</b> | DILIGENCIA - La ostendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |              |
|                                                                                                                                   | <b>EL DIA</b>                                                                                                                                                         | <b>FIRMA</b> |
|                                                                                                                                   | <b>INICIAL 16 JUL 2002</b>                                                                                                                                            |              |
| PROVISIONAL 9 OCT 2003                                                                                                            |                                                                                                                                                                       |              |
| <b>DEFINITIVA 22 ABR 2004</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                       |              |

ARq R Arquitectos

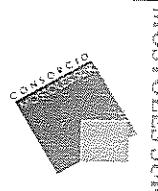
**PLAN PARCIAL**

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

MAYO DE 2004



|                                                                                                                                                                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| DILIGENCIA - La ostendo yo, en Banderilla o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobada por este Ayuntamiento con carácter: |                    |
| EL DIA                                                                                                                                                                | FIRMA              |
| <b>INICIAL</b>                                                                                                                                                        | <b>18 JUL 2002</b> |
| EL DIA                                                                                                                                                                |                    |
| <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                                                    | <b>9 OCT 2003</b>  |
| EL DIA                                                                                                                                                                |                    |
| <b>DEFINITIVA</b>                                                                                                                                                     | <b>22 ABR 2004</b> |

**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.

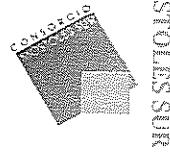
En cualquier caso, como se recoge en el Estudio de Incidencia Ambiental, el ámbito del Plan Parcial del PAU-4 carece de la presencia de árboles singulares, de acuerdo con lo establecido por dicho Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Fauna y Flora Silvestres y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

|                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                             |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES</b><br><br><b>ALGARÍO<br/>DEPARTAMENTO<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>GESTIÓN<br/>URBANÍSTICA</b> | DECLARACIÓN - El Alcalde y/o su Secretario o Encargado autorizan, para suelos concesionados, que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |                    |
|                                                                                                                                          | EL DIA                                                                                                                                                                      | FIRMA              |
|                                                                                                                                          | <b>INICIAL</b>                                                                                                                                                              | <b>18 JUL 2002</b> |
|                                                                                                                                          | <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                                                          | <b>9 OCT 2003</b>  |
| EL DIA                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                             |                    |
| <b>DEFINITIVA</b>                                                                                                                        | <b>22 ABR 2004</b>                                                                                                                                                          |                    |

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

**PLAN PARCIA**

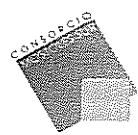
PLANO APROBACIÓN DEFINITIVA

MAYO DE 2004



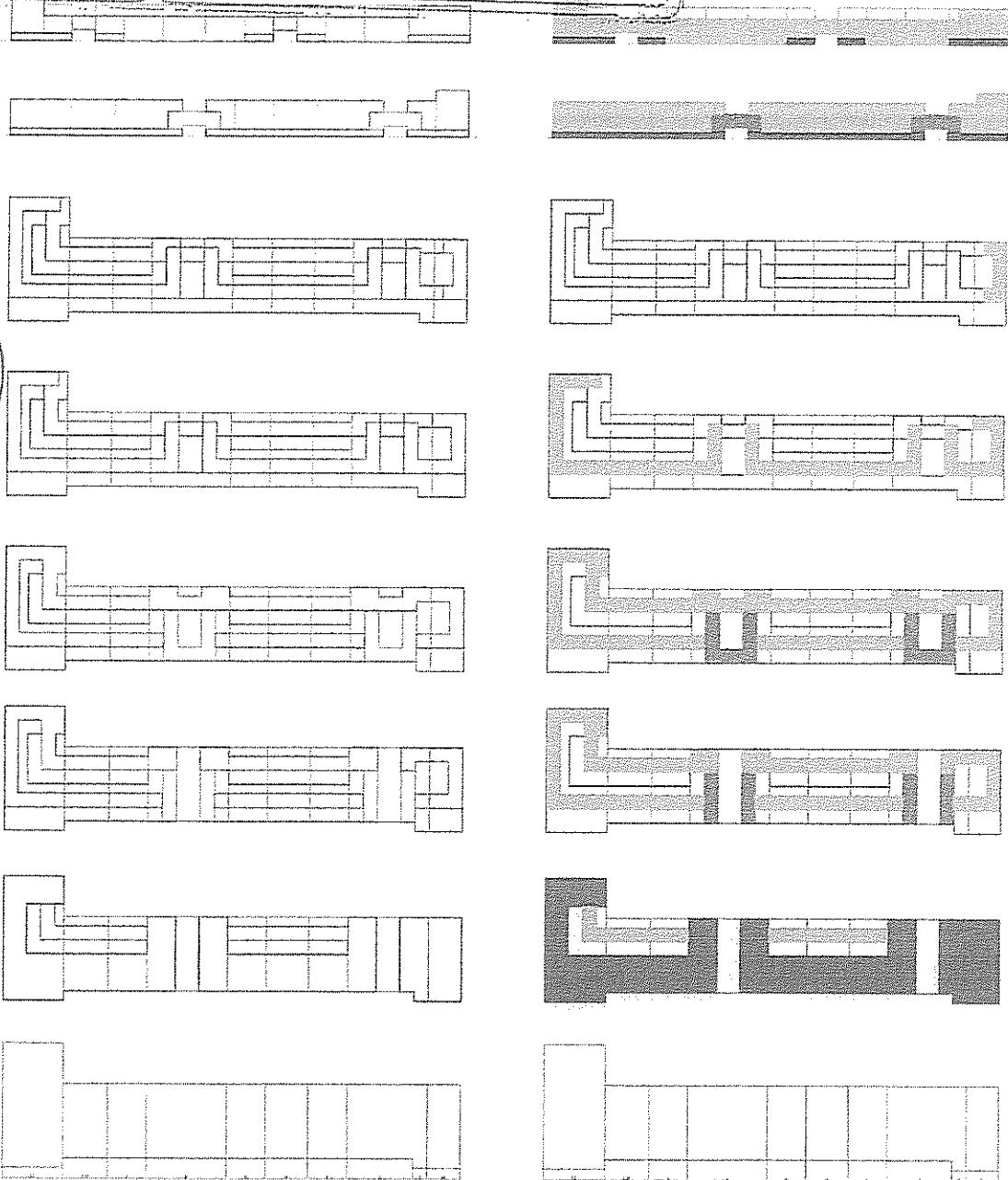
AYUNTAMIENTO  
DE  
MÓSTOLES  
MADRID  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
URBANÍSTICA

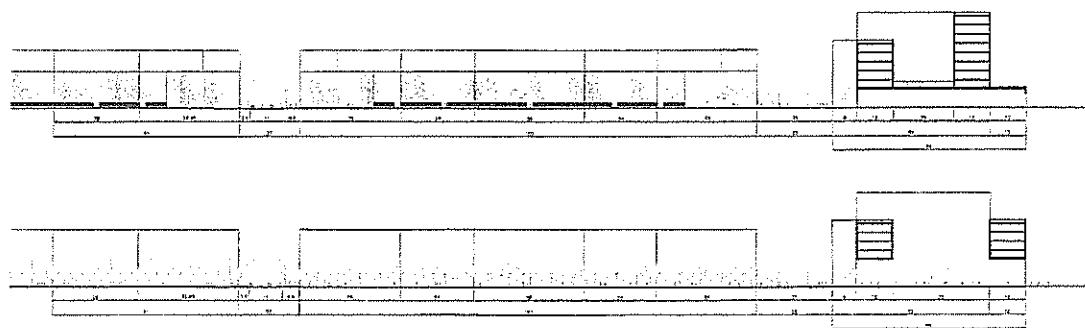
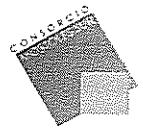
Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004



MÓSTOLES SUR

|                                                                                                                                                                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| D. LICENCIA - La señala yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter: |                    |
| INICIAL                                                                                                                                                               | EL DIA 18 JUL 2002 |
| FIRMA                                                                                                                                                                 |                    |
| PROVISIONAL EL DIA 9 OCT 2003                                                                                                                                         |                    |
| DEFINITIVA EL DIA 22 ABR 2004                                                                                                                                         |                    |





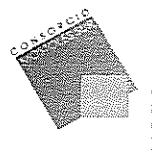
Sección y alzado-sección del bloque oeste de la plaza central.

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

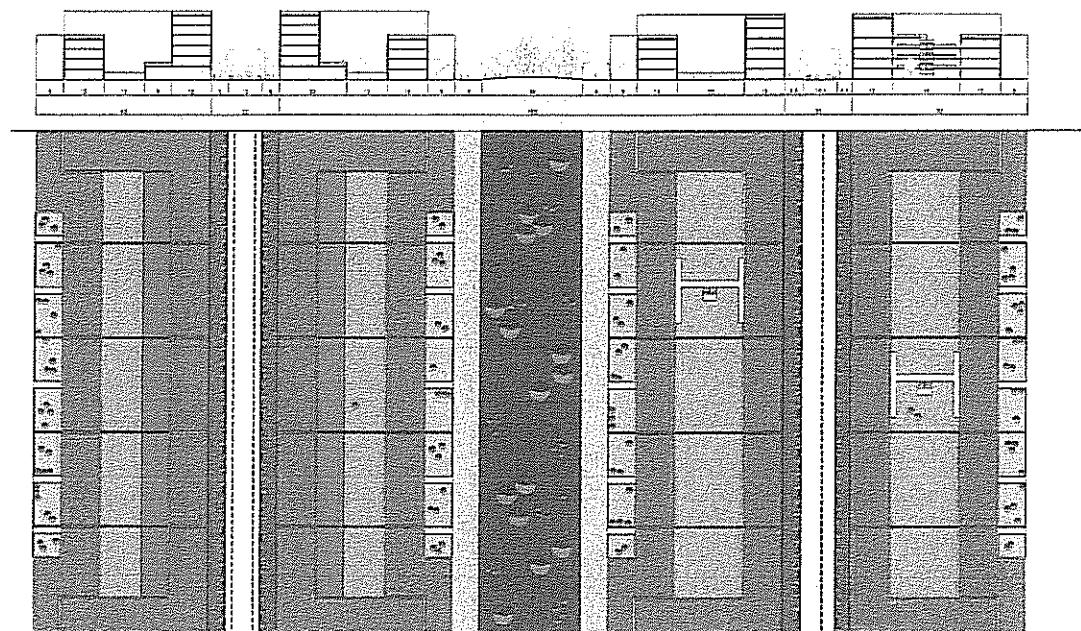


|                                                                                                                                                                        |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| DIRECCIÓN - La siguiente ya, al Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |              |
| EL DIA 18 JUL 2002 FIRMA                                                                                                                                               |              |
| INICIAL                                                                                                                                                                | - 9 OCT 2003 |
| PROVISIONAL                                                                                                                                                            |              |
| DEFINITIVA 22 ABR 2004                                                                                                                                                 |              |

ARq R Arquitectos



La manzana tipo adopta el siguiente modo de agrupación:



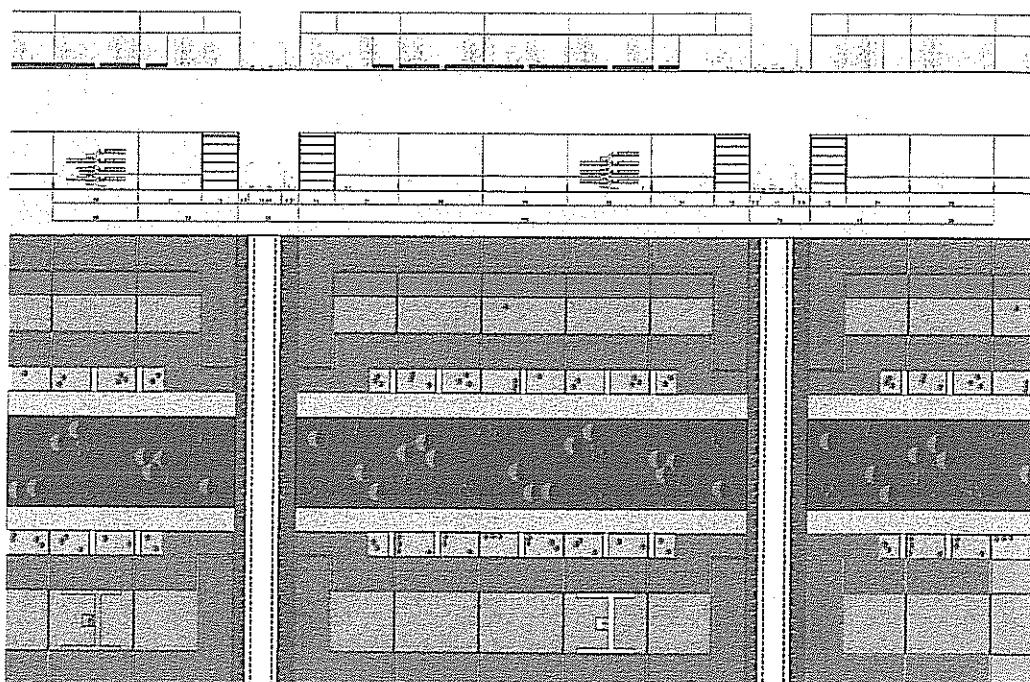
Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

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

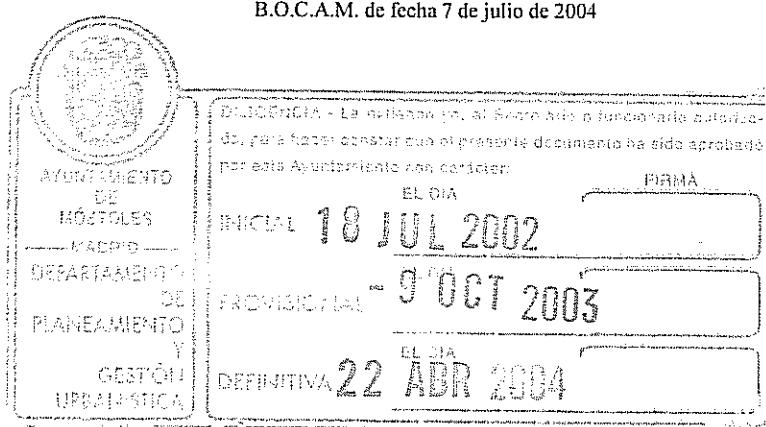
ARq R Arquitectos



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



ARq R Arquitectos

**PLAN PARC**

AYUNTAMIENTO  
DE  
MÓSTOLES  
DE MADRID  
DEPARTAMENTO  
DE  
PANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
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

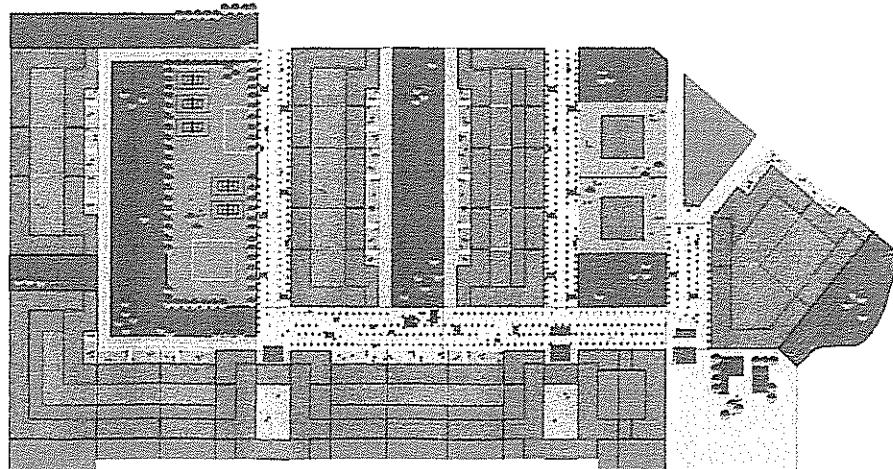
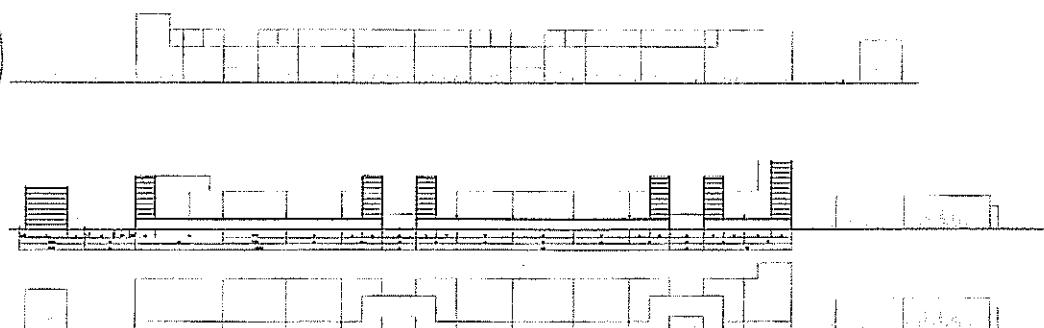
MAYO DE 2004



ESTUDIOS Y PROYECTOS

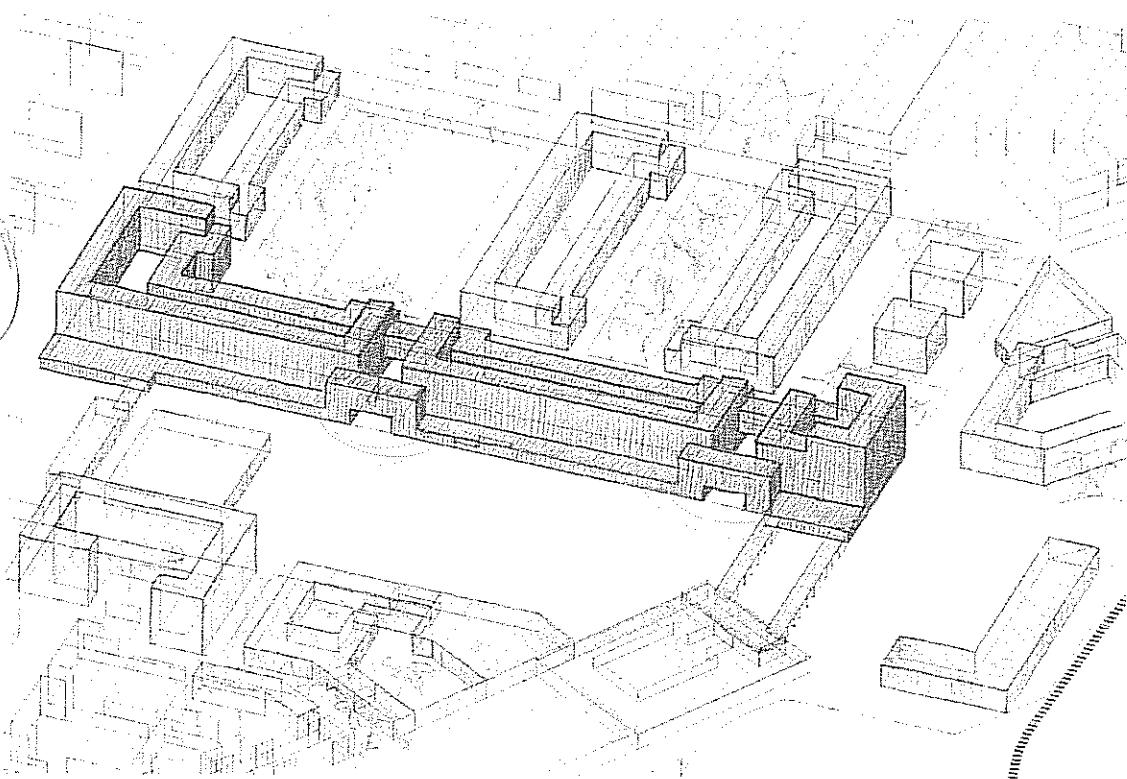
|                                                                                                                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| CLASIFICACIÓN: - La autoridad yo, el Sociario o funcionario autorizado, para hacer constar en 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 conjunto formado por estas manzanas y el superbloque del oeste de la plaza, con sus dotaciones, presenta la siguiente estructura:

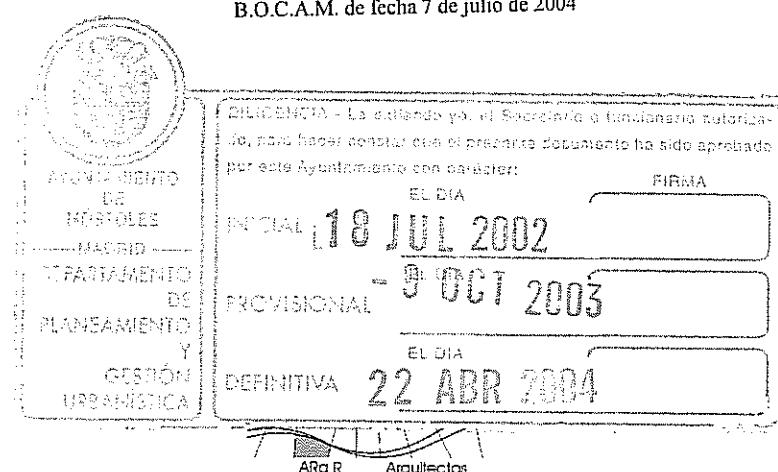


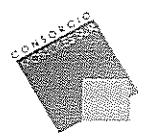


Lo que arroja una configuración volumétrica de este modo:



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





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.

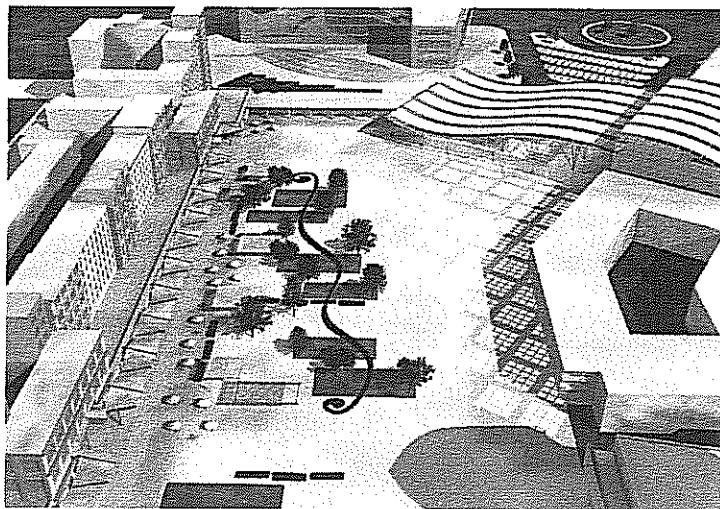
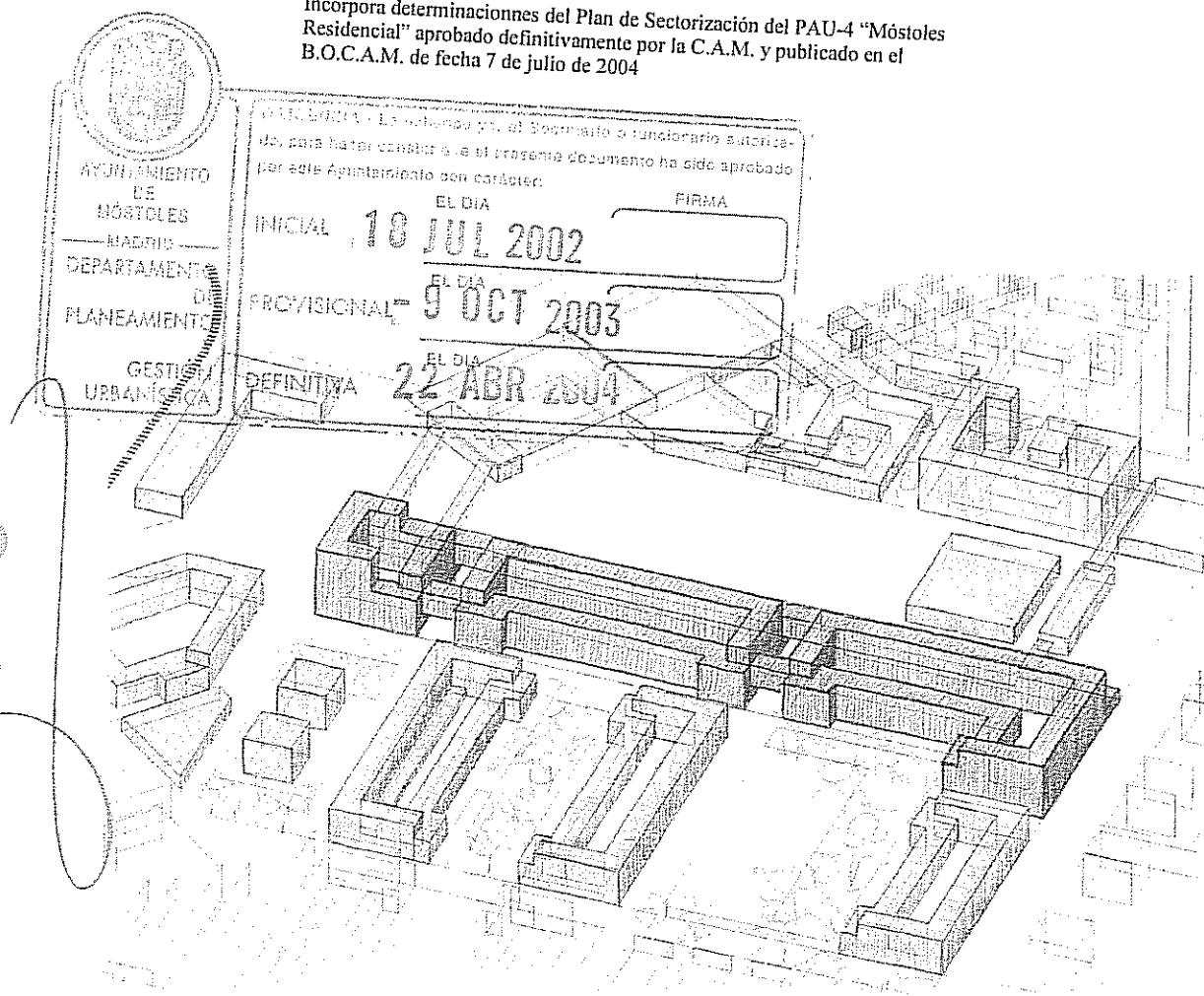


Imagen de la plaza

PLAN PARCIAL

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

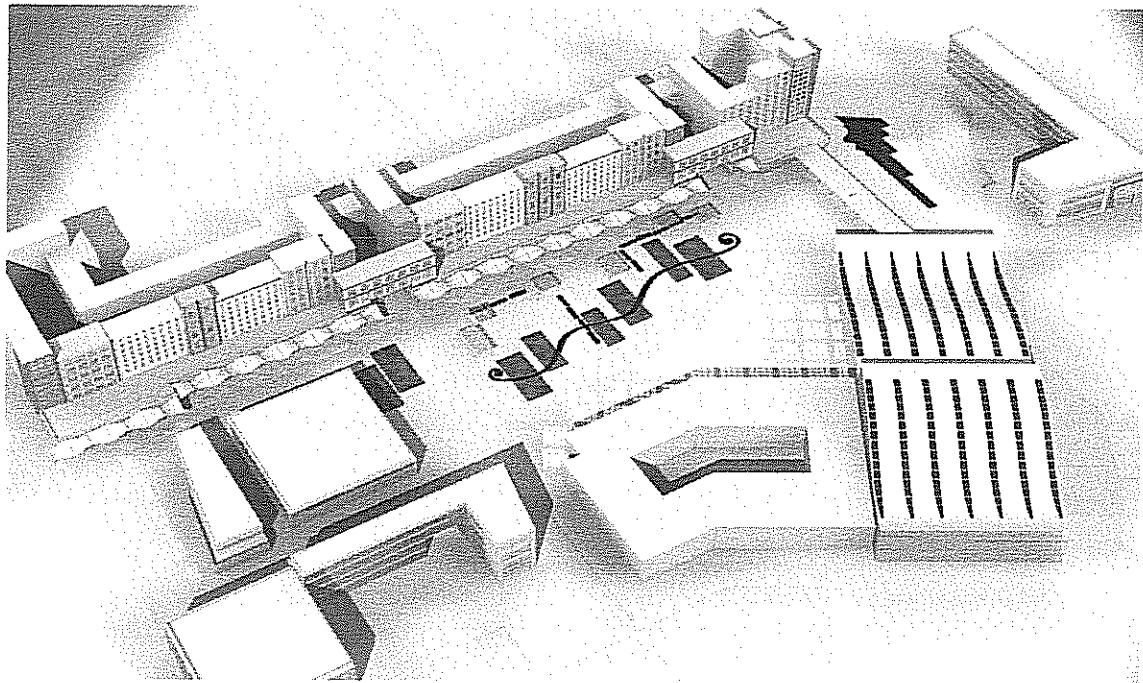
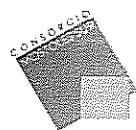
DILIGENCIA - La expido yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

FIRMA

INICIAL 18 JUL 2002

PROVISIONAL 9 OCT 2003

EL DIA DEFINITIVA 22 ABR 2004



PLAN PARCIAL

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES  
MADRID  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

EL DIA FIRMA

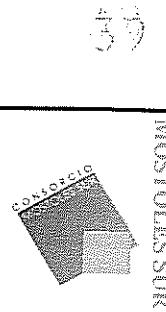
INICIAL 10 JUL 2002

EL DIA

PROVISIONAL 9 OCT 2003

EL DIA

DEFINITIVA 22 ABR 2004



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  
DE LA MADRID  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
TERRITORIAL

|                                                                                                                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| DILIGENCIA - La diligencia 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 AGO 2003                                                                                                                                                   |       |
| EL DIA                                                                                                                                                                   |       |
| DEFINITIVA 22 ABR 2004                                                                                                                                                   |       |

ARq R Arquitectos

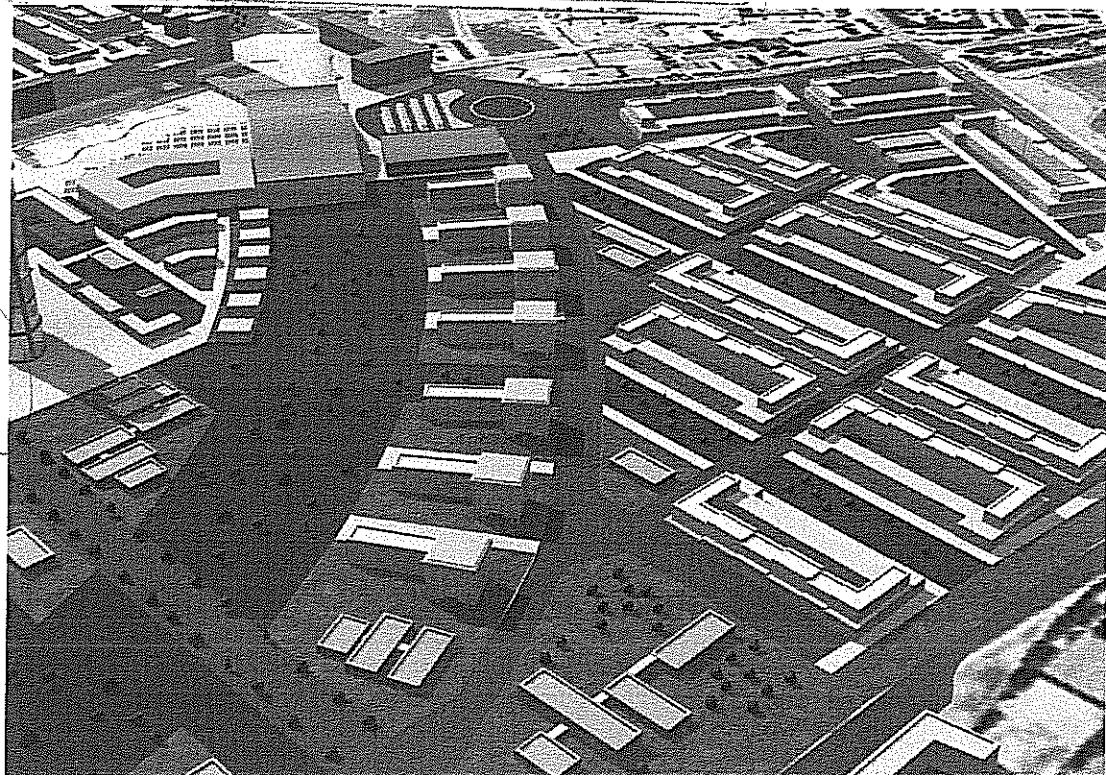
**PLAN PARCIAL**

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

MAYO DE 2004



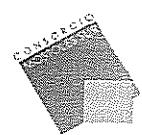
|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                      |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES<br/>— MADRID —<br/>DEPARTAMENTO<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>GESTIÓN<br/>URBANÍSTICA</b> | DILIGENCIA - La señala ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |               |
|                                                                                                                                   | <b>INICIAL</b>                                                                                                                                                       | <b>EL DÍA</b> |
|                                                                                                                                   | <b>10 JUL 2002</b>                                                                                                                                                   | <b>FIRMA</b>  |
| <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                | <b>EL DÍA</b>                                                                                                                                                        |               |
|                                                                                                                                   | <b>9 OCT 2003</b>                                                                                                                                                    |               |
| <b>DEFINITIVA</b>                                                                                                                 | <b>EL DÍA</b>                                                                                                                                                        |               |
|                                                                                                                                   | <b>22 ABR 2004</b>                                                                                                                                                   |               |

**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 m<sup>2</sup> o en régimen libre.

## 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

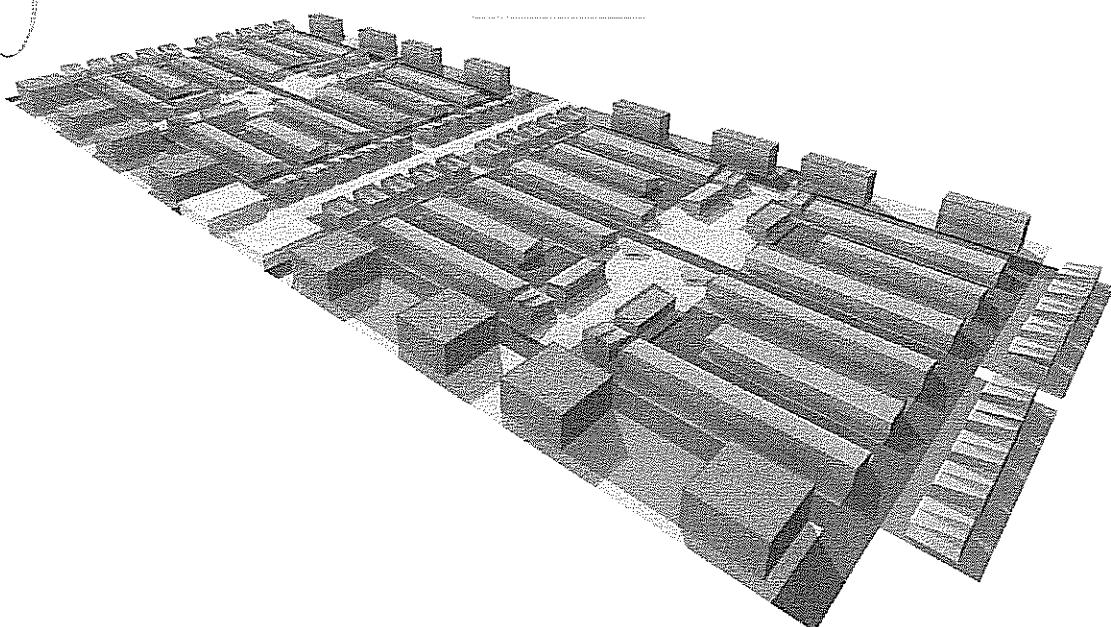


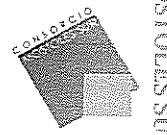
|                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                       |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES<br/>— MADRID —<br/>DEPARTAMENTO<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>ESTACIÓN<br/>URBANÍSTICA</b> | DOLICENCIA - Le exhorto yo, al Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |              |
|                                                                                                                                    | <b>EL DIA</b>                                                                                                                                                         | <b>FIRMA</b> |
| <b>INICIAL 18 JUL 2002</b>                                                                                                         |                                                                                                                                                                       |              |
| <b>- 9 OCT 2003</b>                                                                                                                |                                                                                                                                                                       |              |
| <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                 |                                                                                                                                                                       |              |
| <b>DEFINITIVA 22 ABR 2004</b>                                                                                                      |                                                                                                                                                                       |              |

### Tipos unifamiliares: ESTACIÓN URBANÍSTICA

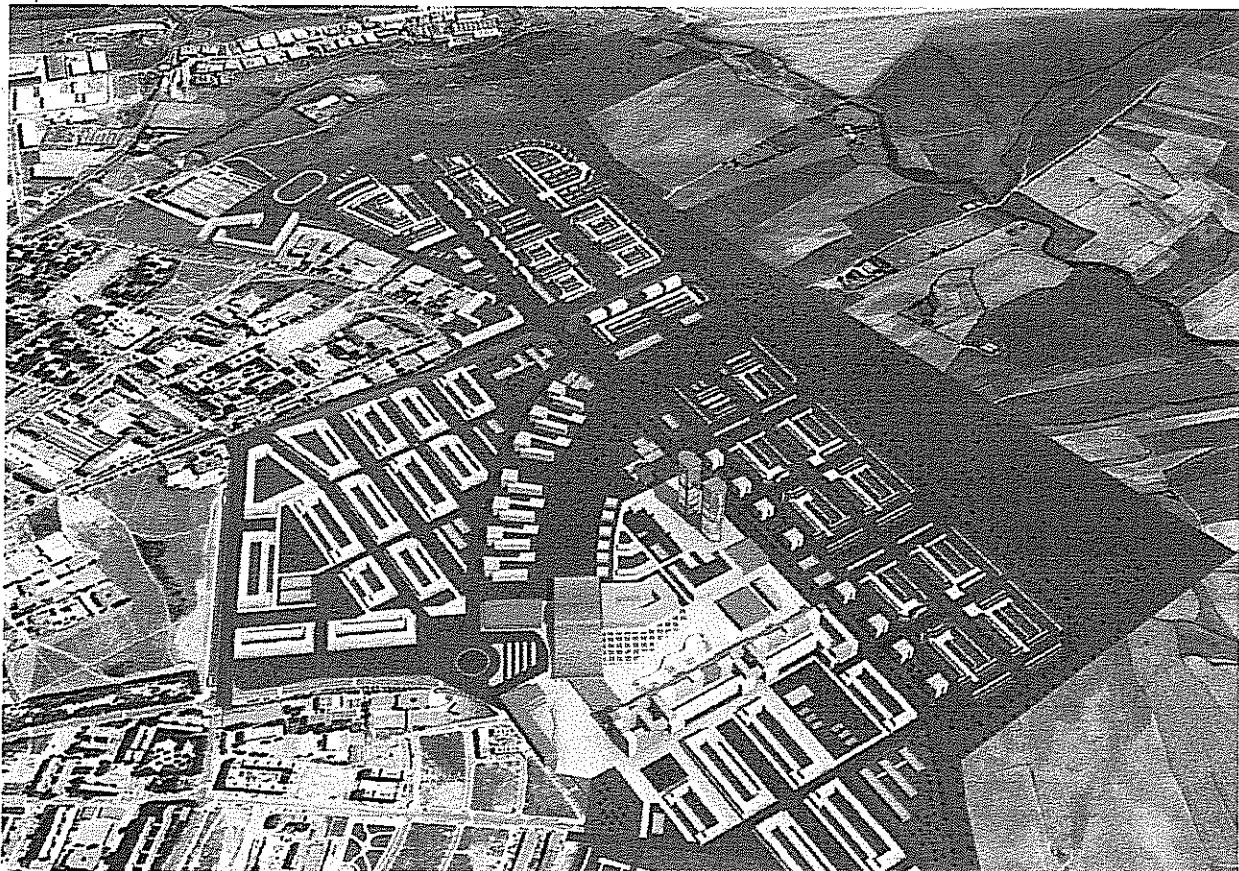
Al sur del ámbito, y en un enclave al noroeste, se disponen viviendas unifamiliares, en parcela menuda, configurando colonias equipadas, destinadas a vivienda en régimen libre.

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

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES<br/>— MADRID —<br/>DEPARTAMENTO<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>GESTIÓN</b> | DILIGENCIA - Le aviso que yo, el Secretario o Funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |       |
|                                                                                                                   | EL DÍA                                                                                                                                                                  | FIRMA |
|                                                                                                                   | <b>INICIAL: 18 JUL 2002</b>                                                                                                                                             |       |
|                                                                                                                   | <b>PROVISIONAL: 9 OCT 2003</b>                                                                                                                                          |       |
| DEFINITIVA                                                                                                        | <b>22 ABR 2004</b>                                                                                                                                                      |       |

ARq R Arquitectos

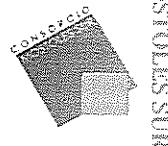


MÓSTOLES S.I.M.



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

|                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                    |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO DE</b><br><b>MÓSTOLES</b><br><b>CALLE ALFONSO XII, 23</b><br><b>DEPARTAMENTO DE</b><br><b>PLANEAMIENTO Y</b><br><b>CRISTÓBAL CRUZ</b> | SOLICITADA - La enviando al concejal o funcionario adecuado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con anterioridad: |       |
|                                                                                                                                                           | EL DÍA                                                                                                                                                             | FIRMA |
| <b>ESPECIAL: 18 JUL 2002</b>                                                                                                                              |                                                                                                                                                                    |       |
| EL DÍA                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |       |
| <b>PROVISIONAL: 9 OCT 2003</b>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                    |       |
| EL DÍA                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |       |
| <b>DEFINITIVA: 22 ABR 2004</b>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                    |       |
| <span style="margin-left: 20px;"></span>                                                                                                                  |                                                                                                                                                                    |       |



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

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

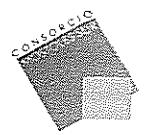
ARq R Arquitectos

**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

MAYO DE 2004

|                                                                                                                                                                                                                          |        |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES<br/>MADRID</b><br><b>DEPARTAMENTO<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>GESTIÓN<br/>URBANÍSTICA</b> | FIRMA  |             |
|                                                                                                                                                                                                                          | EL DIA | INICIAL     |
|                                                                                                                                                                                                                          | EL DIA | PROVISIONAL |
|                                                                                                                                                                                                                          | EL DIA | DEFINITIVA  |
| 18 JUL 2002                                                                                                                                                                                                              |        |             |
| 9 OCT 2003                                                                                                                                                                                                               |        |             |
| 22 ABR 2004                                                                                                                                                                                                              |        |             |

**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 m <sup>2</sup>              |
| Edificabilidad máxima:       | 0,4585 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Superficie máxima edificable | 877.587 m <sup>2</sup> c              |
| Densidad máxima              | 43 viviendas/ha                       |
| Aprovechamiento unitario     | 1.031.997 m <sup>2</sup> cVPP         |

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| 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 m <sup>2</sup> |
| Vía pecularia                                    | 30.640 m <sup>2</sup> |

**GENERALES****INFRAESTRUCTURAS**

|                                                 |                        |
|-------------------------------------------------|------------------------|
| Infraestructuras (viario)                       | 253.136 m <sup>2</sup> |
| Infraestructuras (intercambiador)               | 7.252 m <sup>2</sup>   |
| Infraestructuras (servicios infraestructurales) | 11.890 m <sup>2</sup>  |

**EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS**

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Equipamientos y servicios | 149.693 m <sup>2</sup> |
|---------------------------|------------------------|

**ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES**

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Espacios libres | 314.198 m <sup>2</sup> |
|-----------------|------------------------|

**LOCALES**

(Según ley 9/2001)

**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  
MABRO D.  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
URBANÍSTICA

|                                                                                                                                                                         |             |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|
| DILIGENCIA - La siguiente yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |             |       |
| INICIAL                                                                                                                                                                 | EL DIA      | FIRMA |
|                                                                                                                                                                         | 18 JUL 2002 |       |
| PROVISIONAL                                                                                                                                                             | EL DIA      |       |
|                                                                                                                                                                         | 9 OCT 2003  |       |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                              | EL DIA      |       |
|                                                                                                                                                                         | 22 ABR 2004 |       |

**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 radioconcentrica 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 Fuenlabrada.
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**

AYUNTAMIENTO  
DE  
MÓSTOLES  
RAMÓN  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
**REDES PÚBLICAS**  
ESTÁTICA

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

|                                                                                                                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| DOCUMENTO - La sello en que, el Secretario o funcionario autorizado, pone a hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: | FIRMA |
| EL DÍA                                                                                                                                                                   |       |
| <b>INICIAL 18 JUL 2002</b>                                                                                                                                               |       |
| EL DÍA                                                                                                                                                                   |       |
| <b>PROVISIONAL 9 OCT 2003</b>                                                                                                                                            |       |
| EL DÍA                                                                                                                                                                   |       |
| <b>DEFINITIVA 22 ABR 2004</b>                                                                                                                                            |       |



MÓSTOLES SUR

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 m<sup>2</sup>.

**JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE REDES**

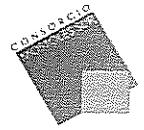
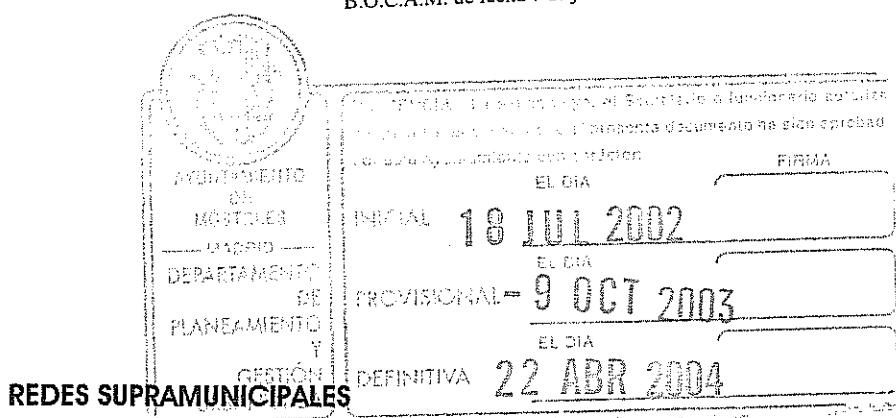
Edificabilidad  
877.587 m<sup>2</sup>e

| REDES                                                        | ESTÁNDARES<br>m2s/m2e | s/ley 9/2001 |     | PROYECTO<br>m2s |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|-----|-----------------|
|                                                              |                       | m2s          | m2e |                 |
| <b>SUPRAMUNICIPALES</b>                                      |                       |              |     |                 |
| SG13 (exterior)                                              | 20                    | 175.517      |     | 291.530         |
| 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          |
| <b> GENERALES</b>                                            |                       |              |     |                 |
| Zonas verdes y espacios libres                               | 20                    | 175.517      |     | 314.196         |
| RG-EL tipo 01 zonas verdes y espacios libres (interior)      |                       |              |     | 266.224         |
| RG-EL 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/DEP (interior)                                        |                       |              |     | 149.693         |
| Infraestructuras                                             | 20                    | 175.517      |     | 272.278         |
| RG-VR (interior)                                             |                       |              |     | 253.136         |
| RG-TR (interior)                                             |                       |              |     | 7.252           |
| RG-SI (subestación eléctrica, punto limpio, etc. - interior) |                       |              |     | 11.890          |
| <b> LOCALES (interiores)</b>                                 |                       |              |     |                 |
| Total (>50% espacios libres públicos arbolados)              | 30                    | 263.276      |     | 394.211         |
| Espacios libres arbolados RL-PJ/PV                           |                       | 131.638      |     | 250.587         |
| Espacios libres arbolados estanciales RL-VE                  |                       |              |     | 181.290         |
| Espacios libres arbolados no estanciales RL-EI               |                       |              |     | 35.525          |
| Vial local RL-VR                                             |                       |              |     | 143.624         |

**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

304



MÓSTOLES S.A.

**EXTERIORES**

Los sistemas generales SG 13 y SG 15.2, según Plan General. El SG 15.2 incluye 27.212 m<sup>2</sup> 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**

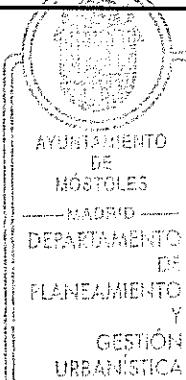
La LSCM fija un estándar de redes supramunicipales de al menos un tercio del total de los 20m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>c, suelo bruto, para viviendas públicas y/o de integración social VIS. El presente Plan Parcial incluye tres parcelas netas urbanizadas con objeto de integrar las viviendas de Integración 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 m<sup>2</sup>, 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 Pecuaria, 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 Pecuaria.

**REDES GENERALES**

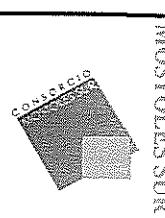
El presente Plan Parcial desarrolla las determinaciones del Plan General y del Plan de Sectorización, ordenando los sistemas generales interiores de espacios libres SG-12 (clave de Plan Parcial RG-EL) y viario SG-11 (clave de Plan Parcial RG-VR).

PLAN PARCIAL



DILIGENCIA - La extensión ya, 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  | EL DIA |
| DEFINITIVA  | 22 ABR 2004 | EL DIA |



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.

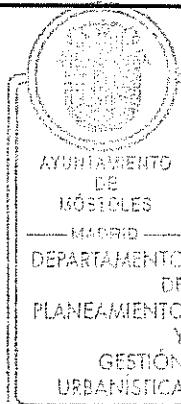
### ESPACIOS LIBRES DE LA RED GENERAL Y LOCAL

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 aquélla 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.

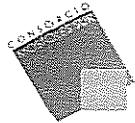
Se califican como redes de espacios libres los espacios de transición entre la actuación y los polígonos industriales al oeste (Arroyomolinos) y al este (La Fuensanta). Se trata de dos polígonos prácticamente libres de emisiones acústicas y atmosféricas como demuestra el mapa atmosférico elaborado por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

## 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

AYO DE 2004



|                                                                                                                                                                       |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| DIFUSIÓN - La autoridad 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 |

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)

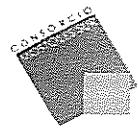
De carácter general:



**PLAN PARCIAL**

AYUNTAMIENTO  
DE  
MÓSTOLES  
— MADRID —  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
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



MUNICIPALISMO

|                                                                                                                                                                         |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| DILIGENCIA - La que firma 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 |

|          |                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.

**USO RESIDENCIAL**

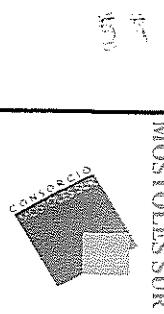
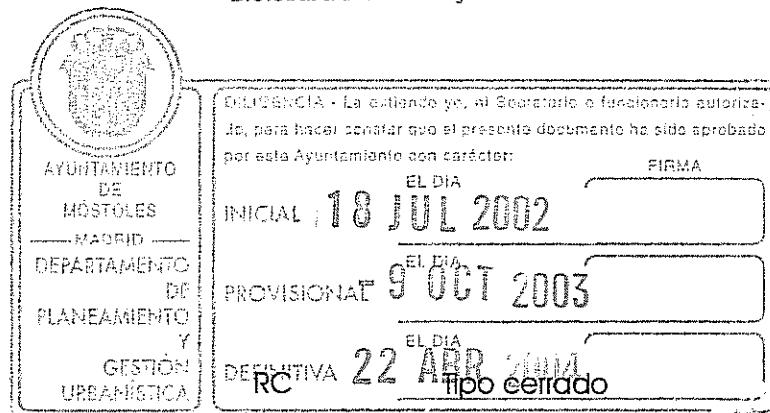
RES-PP Residencial multifamiliar con protección pública (<110)  
 RES-PT Residencial multifamiliar con protección pública (>110)  
 RES-LC Residencial multifamiliar en régimen libre  
 RES-LU Residencial unifamiliar en régimen libre

Con diversidades de carácter típico y precisiones en grados de ordenanza

## **PLAN PARCIAL**

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU4 "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

AYO DE 2004



## USOS TERCIARIOS

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)

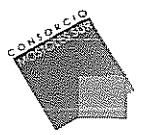
Con el siguiente código de referencia:

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 Reg/Referencia          | Superficie | Edific. (m2c) |                |           | USO CARACTERÍSTICO DEFINITIVO | Nº viv. |
|-------------------------------|------------|---------------|----------------|-----------|-------------------------------|---------|
|                               |            | Total         | Comp-Terciario | Comercial |                               |         |
| 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 VPPI                   | 82.974     | 206.615       |                | 3.390     | 203.225                       | 1.901   |



| Finca Regi Referencia | Superficie              | Edific. (m²c) |                          | Uso característico | Nº 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 3.248        | 12.099 111    |
| FR 60                 | RES-PP RC-01 01-03 P-03 | 2.112         | 7.565                    | 916                | 6.649 61      |
| FR 61                 | RES-PP RC-01 01-03 P-04 | 2.304         | 8.302                    | 999                | 7.303 57      |
| FR 62                 | RES-PP RC-01 01-03 P-05 | 2.112         | 7.565                    | 916                | 6.649 61      |
| FR 63                 | RES-PP RC-01 01-03 P-06 | 4.352         | 21.309                   | 5.500 3.165        | 12.644 116    |
| FR 64                 | RES-PP RC-01 01-03 P-07 | 2.112         | 7.565                    | 916                | 6.649 61      |
| FR 65                 | RES-PP RC-01 01-03 P-08 | 2.403         | 8.672                    | 1.042              | 7.630 70      |
| FR 66                 | RES-PP RC-01 01-03 P-09 | 5.551         | 26.301                   | 3.629              | 22.672 208    |
| FR 67                 | RES-PP RC-02 02-09 P-01 | 2.235         | 6.086                    |                    | 6.086 76      |
| FR 68                 | RES-PP RC-02 02-09 P-02 | 1.456         | 2.726                    |                    | 2.726 34      |
| FR 69                 | RES-PP RC-02 02-09 P-03 | 1.923         | 5.446                    |                    | 5.446 68      |
| FR 70                 | RES-PP RC-02 02-08 P-01 | 1.615         | 4.952                    |                    | 4.952 62      |
| FR 71                 | RES-PP RC-02 02-08 P-02 | 1.456         | 2.712                    |                    | 2.712 34      |
| FR 72                 | RES-PP RC-02 02-08 P-03 | 1.456         | 2.712                    |                    | 2.712 34      |
| FR 73                 | RES-PP RC-02 02-08 P-04 | 1.740         | 5.272                    |                    | 5.272 66      |
| FR 74                 | RES-PP RC-02 02-07 P-01 | 1.840         | 4.562                    |                    | 4.562 63      |
| FR 75                 | RES-PP RC-02 02-07 P-02 | 1.456         | 2.822                    |                    | 2.822 39      |
| FR 76                 | RES-PP RC-02 02-07 P-03 | 2.236         | 5.286                    |                    | 5.286 73      |
| FR 77                 | RES-PP RC-02 02-05 P-01 | 1.937         | 5.593                    |                    | 5.593 70      |
| FR 78                 | RES-PP RC-02 02-05 P-02 | 1.456         | 2.713                    |                    | 2.713 34      |
| FR 79                 | RES-PP RC-02 02-05 P-03 | 1.456         | 2.713                    |                    | 2.713 34      |
| FR 80                 | RES-PP RC-02 02-05 P-04 | 1.794         | 5.193                    |                    | 5.193 65      |
| FR 81                 | RES-PP RC-02 02-03 P-01 | 1.716         | 5.148                    |                    | 5.148 71      |
| FR 82                 | RES-PP RC-02 02-03 P-02 | 1.456         | 2.755                    |                    | 2.755 38      |
| FR 83                 | RES-PP RC-02 02-03 P-03 | 1.456         | 2.814                    |                    | 2.814 39      |
| FR 84                 | RES-PP RC-02 02-03 P-04 | 1.456         | 2.755                    |                    | 2.755 38      |
| FR 85                 | RES-PP RC-02 02-03 P-05 | 1.716         | 5.148                    |                    | 5.148 71      |
| FR 86                 | RES-PP RC-02 02-06 P-01 | 2.168         | 5.556                    | 275                | 5.281 66      |
| FR 87                 | RES-PP RC-02 02-06 P-02 | 1.811         | 2.621                    | 216                | 2.405 30      |
| FR 88                 | RES-PP RC-02 02-06 P-03 | 2.006         | 2.621                    | 216                | 2.405 30      |
| FR 89                 | RES-PP RC-02 02-06 P-04 | 3.733         | 8.423                    | 423                | 8.000 100     |
| FR 90                 | RES-PP RC-02 02-04 P-01 | 1.684         | 4.599                    | 239                | 4.360 62      |
| FR 91                 | RES-PP RC-02 02-04 P-02 | 1.456         | 2.403                    | 213                | 2.190 31      |
| FR 92                 | RES-PP RC-02 02-04 P-03 | 1.456         | 2.403                    | 213                | 2.190 31      |
| FR 93                 | RES-PP RC-02 02-04 P-04 | 1.456         | 2.403                    | 213                | 2.190 32      |
| FR 94                 | RES-PP RC-02 02-04 P-05 | 1.716         | 4.620                    | 252                | 4.368 63      |
| FR 95                 | RES-PP RC-02 02-02 P-01 | 1.636         | 4.590                    | 230                | 4.360 40      |
| FR 96                 | RES-PP RC-02 02-02 P-02 | 1.456         | 2.391                    | 211                | 2.180 20      |
| FR 97                 | RES-PP RC-02 02-02 P-03 | 1.456         | 2.391                    | 211                | 2.180 31      |
| FR 98                 | RES-PP RC-02 02-02 P-04 | 1.632         | 4.442                    | 228                | 4.214 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                | 12.534 145    |
| FR 102                | RES-PP RC-02 02-12 P-01 | 7.531         | 16.018                   |                    | 16.018 185    |
| FR 103                | RES-PP RC-02 02-01 P-01 | 6.292         | 18.518                   |                    | 18.518 214    |
| FR 104                | RES-PP RC-02 02-10 P-01 | 7.800         | 17.640                   |                    | 17.640 204    |
| FR 105                | RES-PP RC-02 03-01 P-01 | 4.438         | 18.746                   |                    | 18.746 268    |
| L VPP<10              |                         | 146.011       | 414.280                  | 11.000 22.610      | 380.670 4.498 |



| Finca Regi | Referencia | Superficie              | Edific. (m2c) |                |            | Uso<br>característico | Nº 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     |

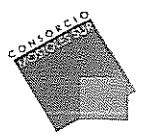
| Finca Regi | Referencia | Superficie         | Edific. (m2c) |                |            | Uso<br>característico | Nº viv. |
|------------|------------|--------------------|---------------|----------------|------------|-----------------------|---------|
|            |            |                    | 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      |



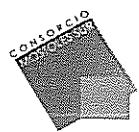
|                |                           |                |                |  |                |              |
|----------------|---------------------------|----------------|----------------|--|----------------|--------------|
| <b>FR 148</b>  | <b>RES-LU RU-01 03-12</b> | <b>1.672</b>   | <b>1.200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



|  | Finca           | Reg                | Referencia         | Superficie     | Edific. (m2c)            |                          | Uso característico | Nº viv.            |
|--|-----------------|--------------------|--------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|
|  | TERCIARIO       |                    |                    | Total          | Camp-Terciario-Comercial |                          |                    |                    |
|  |                 | 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              |                    |
|  |                 | <b>TOTAL TERC.</b> |                    | <b>7.806</b>   | <b>15.612</b>            |                          | <b>15.612</b>      |                    |
|  | DISTRIBUCIONAL  | Finca              | Reg                | Referencia     | Superficie               | Edific. (m2c)            |                    | Uso característico |
|  |                 |                    |                    | Total          |                          | Camp-Terciario-Comercial |                    | Nº viv.            |
|  |                 | 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              |
|  | <b>L RG-DOT</b> |                    |                    | <b>153.350</b> | <b>151.590</b>           |                          |                    | <b>151.590</b>     |



| Finca Regi 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     |                |           |           |                    |         |
|                       | <b>TOTAL RS VIS</b>          |            | <b>34.765</b>  |           |           |                    |         |
| Finca Regi Referencia |                              | Superficie | Edific. (m2c)  |           |           | Uso característico | Nº viv. |
|                       |                              | Total      | Comp           | Terciario | Comercial |                    |         |
| VIA 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      |                |           |           |                    |         |
|                       | <b>TOTAL PECUARIA</b>        |            | <b>22.674</b>  |           |           |                    |         |
| Finca Regi Referencia |                              | Superficie | Edific. (m2c)  |           |           | Uso característico | Nº viv. |
|                       |                              | Total      | Comp           | Terciario | Comercial |                    |         |
| 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     |                |           |           |                    |         |
|                       | <b>TOTAL RG ZONAS VERDES</b> |            | <b>315.473</b> |           |           |                    |         |



| Finca Regi Referencia     | Superficie | Edific. (m2c)<br>Total | Uso<br>característico |            |  | Nº viv. |
|---------------------------|------------|------------------------|-----------------------|------------|--|---------|
|                           |            |                        | Comp-Terciario        | -Comercial |  |         |
| 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 Reg Referencia     | Superficie | Edific. (m2c) |                |            | Uso<br>característico | Nº viv. |
|--|--------------------------|------------|---------------|----------------|------------|-----------------------|---------|
|  |                          |            | Total         | Comp-Terciario | -Comercial |                       |         |
|  | 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 Reg Referencia     | Superficie | Edific. (m2c) |                |            | Uso<br>característico | Nº viv. |
|--|--------------------------|------------|---------------|----------------|------------|-----------------------|---------|
|  |                          |            | Total         | Comp-Terciario | -Comercial |                       |         |
|  | 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 Regj Referencia | Superficie         | Edific. (m <sup>2</sup> c) | Uso característico |                          | Nº viv. |
|-----------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|--------------------------|---------|
|                       |                    |                            | Total              | Comp-Terciario-Comercial |         |
| 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. |
|-----------------------------|--------|--------------------------|----------------|---------------|--|--|--------------------|---------|
| VIARIO                      | Total  | Comp-Terciario-Comercial |                |               |  |  |                    |         |
|                             | 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          |               |  |  |                    |         |
| <b>TOTAL RL Y RG VIARIA</b> |        |                          | <b>569.832</b> |               |  |  |                    |         |

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

|                                   |                                   |                          | Superficie       | Edific. (m2c)  |               |                | Uso característico | Nº viv. |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------|----------------|---------------|----------------|--------------------|---------|
| PARCELAS LUCUTIVAS                | Total                             | Comp-Terciario-Comercial |                  |                |               |                |                    |         |
|                                   | <b>TOTAL VPT&gt;110</b>           | <b>82.974</b>            | <b>206.615</b>   |                | <b>3.390</b>  | <b>203.225</b> | <b>1.901</b>       |         |
|                                   | <b>TOTAL VPP&lt;110</b>           | <b>146.011</b>           | <b>414.280</b>   | <b>11.000</b>  | <b>22.610</b> | <b>380.670</b> | <b>4.498</b>       |         |
|                                   | <b>TOTAL VLC</b>                  | <b>68.432</b>            | <b>106.680</b>   |                |               | <b>106.680</b> | <b>974</b>         |         |
|                                   | <b>TOTAL VLU</b>                  | <b>196.157</b>           | <b>134.400</b>   |                |               | <b>134.400</b> | <b>1.120</b>       |         |
|                                   | <b>TOTAL TERC.</b>                | <b>7.806</b>             | <b>15.612</b>    |                |               | <b>15.612</b>  |                    |         |
|                                   | <b>TOTAL</b>                      | <b>501.380</b>           | <b>877.587</b>   | <b>11.000</b>  | <b>26.000</b> | <b>840.587</b> | <b>8.493</b>       |         |
| REDES INTERIORES AL SECTOR        | <b>TOTAL RG DOT.</b>              |                          |                  |                |               |                |                    |         |
|                                   |                                   |                          | <b>153.350</b>   | <b>151.590</b> |               |                | <b>151.590</b>     |         |
|                                   | <b>TOTAL RS VIS</b>               | <b>34.765</b>            |                  |                |               |                |                    |         |
|                                   | <b>TOTAL PECUARIA</b>             | <b>22.674</b>            |                  |                |               |                |                    |         |
|                                   | <b>TOTAL RG ZONAS VERDES</b>      | <b>315.473</b>           |                  |                |               |                |                    |         |
|                                   | <b>TOTAL RL ZONAS VERDES</b>      | <b>284.701</b>           |                  |                |               |                |                    |         |
|                                   | <b>TOTAL RG SERVICIOS E INFR.</b> | <b>29.141</b>            |                  |                |               |                |                    |         |
|                                   | <b>TOTAL RL Y RG VIARIA</b>       | <b>569.832</b>           |                  |                |               |                |                    |         |
|                                   | <b>CENTROS DE TRANSFORMACIÓN</b>  | <b>2.796</b>             |                  |                |               |                |                    |         |
|                                   | <b>TOTAL</b>                      | <b>1.412.733</b>         |                  |                |               |                |                    |         |
| <b>TOTAL SECTOR</b>               |                                   |                          | <b>1.914.112</b> |                |               |                |                    |         |
| <b>REDES EXTERIORES AL SECTOR</b> |                                   |                          | <b>480.591</b>   |                |               |                |                    |         |
| <b>TOTAL ÁMBITO</b>               |                                   |                          | <b>2.394.703</b> |                |               |                |                    |         |

**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

7 O DE 2004

|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES</b><br><hr/> MADRID<br>DÉPARTEMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br><b>GESTIÓN PROPUESTA</b><br>URBANÍSTICA | DILIGENCIA - La expediente en el Secretaría o Funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido apretado por este Ayuntamiento con carácter: |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                    | EL DIA                                                                                                                                                                  | FIRMA              |
|                                                                                                                                                                                                                                    | <b>INICIAL</b>                                                                                                                                                          | <b>18 JUL 2002</b> |
| EL DIA                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                         |                    |
| <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                         | <b>9 OCT 2003</b>  |
| EL DIA                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                         |                    |
| <b>DEFINITIVA</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                         | <b>22 ABR 2004</b> |



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 Pecuaria 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.

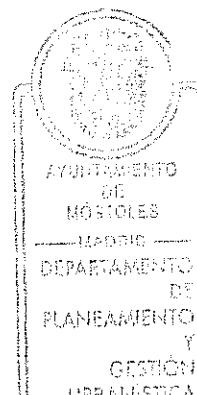
**ESTUDIOS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROPUESTOS.****RED VIARIA.**Conexión exterior.

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.

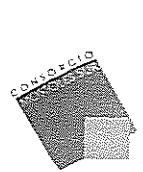
**PLAN PARCIAL**

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

YO DE 2004



|                                                                                                                                                                    |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| INICIAL - El día que el Sectorio se funcione autorizó<br>de acuerdo con carácter que el presente documento ha sido aprobado<br>por este Ayuntamiento con carácter: |       |
| EL DIA                                                                                                                                                             | PIRMA |
| <b>18 JUL 2002</b>                                                                                                                                                 |       |
| PROVISIONAL - EL DIA                                                                                                                                               |       |
| <b>9 OCT 2003</b>                                                                                                                                                  |       |
| DEFINITIVA - EL DIA                                                                                                                                                |       |
| <b>22 ABR 2004</b>                                                                                                                                                 |       |

**Criterios de dimensionamiento del firme.**

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

Como regla general, en vial 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                         |                |                 |
|--------------------------------------------|----------------|-----------------|
|                                            | Vial principal | Vial 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

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                   |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| AYUNTAMIENTO<br>DE<br>MÓSTOLES<br><br>MADRID<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | PROCLAMACIÓN . La siguiente es la firma o sello que autoriza<br>que el presente documento ha sido aprobado<br>por este Ayuntamiento con carácter: |                    |
|                                                                                                                   | INICIAL                                                                                                                                           | EL DIA 18 JUL 2002 |
|                                                                                                                   | PROVISIONAL                                                                                                                                       | EL DIA 9 OCT 2003  |
| DEFINITIVA                                                                                                        | EL DIA 22 ABR 2004                                                                                                                                |                    |



MÓSTOLES 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.

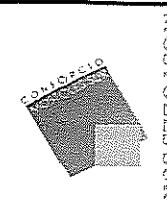


**PLAN PARCIAL**

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

|                                                                                                                                                                           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| DILIGENCIA - La ostendiendo yo, el Secretario o funcionaria autorizada, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: | FIRMA              |
| EL DIA                                                                                                                                                                    |                    |
| <b>INICIAL</b>                                                                                                                                                            | <b>18 JUL 2002</b> |
| <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                                                        | <b>9 OCT 2003</b>  |
| <b>DEFINITIVA</b>                                                                                                                                                         | <b>22 ABR 2004</b> |



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**

2004

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| AYUNTAMIENTO<br>DE<br>MÓSTOLES<br>MADRID<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | PROVINCIA - La siguiente persona, el Secretario o Funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |             |
|                                                                                                               | EL DÍA                                                                                                                                                                      | FECHA       |
|                                                                                                               | INICIAL                                                                                                                                                                     | 18 JUL 2002 |
| PROVISIONAL                                                                                                   |                                                                                                                                                                             |             |
| DEFINITIVA                                                                                                    |                                                                                                                                                                             |             |
| EL DÍA                                                                                                        |                                                                                                                                                                             |             |
| 9 OCT 2003                                                                                                    |                                                                                                                                                                             |             |
| 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:  $2,0 \text{ m}^3/\text{vivienda x día}$  con coeficiente de punta 2,5 tanto para la red como para las conexiones.
- Terciario y equipamientos:  $10^4 \text{ l/s x m}^2$  por superficie construida con los siguientes coeficientes punta para la red 3,0 y para las conexiones 2,5.
- Escolar:  $125 \text{ l/alumno x día}$ .
- Riego jardines:  $6,0 \text{ l/m}^2 \text{ x día}$ .

Habrá de prever el funcionamiento simultáneo de los hidrantes de diámetro 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



Este documento es constancia de la Sectorización o Funcionamiento definitivo de la red de agua potable que el presente documento ha sido aprobado para este proyecto con carácter:

|             |                    |       |
|-------------|--------------------|-------|
| SUSPENSA    | <b>18 JUL 2002</b> | FIRMA |
| PROVISIONAL | <b>9 OCT 2003</b>  |       |
| DEFINITIVA  | <b>22 ABR 2004</b> |       |

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

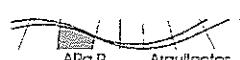
Se prohíben bocas de riego para baldeo de las calles u otros espacios.

#### Condiciones para el proyecto.

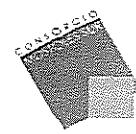
Se desarrollará con el detalle propio de proyecto de urbanización de la red aquí definida.

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.



Arq R Arquitectos



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 períodos 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

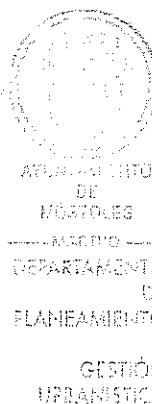
|                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <br><b>MÓSTOLES</b><br><b>AYUNTAMIENTO</b><br><b>DEPARTAMENTO</b><br><b>DE</b><br><b>PLANEAMIENTO</b><br><b>Y</b><br><b>GESTIÓN</b><br><b>URBANÍSTICA</b> |  | <small>DEFINITIVA. La fecha en la que el documento o suscripción se considera definitiva, es la fecha en la que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:</small><br><small>EL DÍA</small> <b>18 JUL 2002</b> <small>PRIMA</small><br><small>INICIAL</small><br><small>EL DÍA</small> <b>19 OCT 2003</b><br><small>PROVISIONAL</small><br><small>EL DÍA</small> <b>22 ABR 2004</b><br><small>DEFINITIVA</small><br><small>ARq R Arquitectos</small> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## 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

71



|                                                                                                                                                                       |        |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| D. 18 JUL 2002 - Se aprueba el ... Documento de Funcionamiento autoriza<br>que el mismo como un solo documento ha sido aprobado<br>por este Ayuntamiento con fecha en |        |       |
| INICIAL                                                                                                                                                               | EL DIA | FIRMA |
| 18 JUL 2002                                                                                                                                                           |        |       |
| PROVISIONAL                                                                                                                                                           | EL DIA |       |
| 9 OCT 2003                                                                                                                                                            |        |       |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                            | EL DIA |       |
| 22 ABR 2004                                                                                                                                                           |        |       |

### ZONAS VERDES

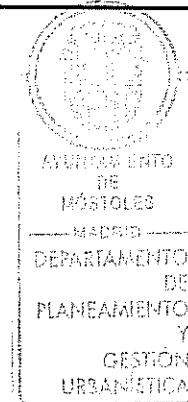
|                                  | Superf.  | de riego    | Dotación | Qm |
|----------------------------------|----------|-------------|----------|----|
|                                  | [ha]     | [m3/ha/dia] | [m3/dia] |    |
|                                  | 37,20    | 40          | 1.488    |    |
| TOTAL ZV.                        |          |             |          |    |
| Demanda total [m3/dia]           | 1.488    |             |          |    |
| Caudal necesario en 2 meses (m3) | 89.280,0 |             |          |    |
| Supeficie 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. Esto permite, además, disponer de un volumen de agua para el riego de las redes generales de espacios libres.

**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

|                                                                                                                                                                           |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DIRECCIÓN - La Dirección ya, el S. autoriza e informa que autorizada, para su conocimiento que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |                              |
| INICIAL                                                                                                                                                                   | EL DÍA<br><b>18 JUL 2002</b> |
| PROVISIONAL                                                                                                                                                               | EL DÍA<br><b>9 OCT 2003</b>  |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                                | EL DÍA<br><b>22 ABR 2004</b> |
| FIRMA                                                                                                                                                                     |                              |

**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.

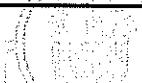
La intensidad de lluvia que se toma es de 160 l/seg. Ha

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

**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

3 DE 2004



AYUNTAMIENTO  
DE  
MÓSTOLES  
MADE-3  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
URBANÍSTICA

|                                                                                                                                                                                  |        |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|
| BOLETA DE APROBACIÓN - La persona que, al Secretario o funcionario autorizado, pida hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |        | FIRMA              |
| PARCIAL                                                                                                                                                                          | EL DÍA | <b>18 JUL 2002</b> |
| PROVISIONAL                                                                                                                                                                      | EL DÍA | <b>9 OCT 2003</b>  |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                                       | EL DÍA | <b>22 ABR 2004</b> |



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 m<sup>3</sup>/ día de caudal medio.

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

| USO                                 | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> ) | Nº DE VIVIENDAS | DOTACIÓN (m <sup>3</sup> / viv/ día) | COEF PASO (potable/residual) | CAUDAL (m <sup>3</sup> / 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                         |
| <b>TOTAL</b>                        |                              |                                         |                 |                                      |                              | <b>6.876,2</b>                |
| <i>Caudal máximo según Convenio</i> |                              |                                         |                 |                                      |                              | <b>6.876</b>                  |

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.

**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

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                           |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES<br/>MADRID</b><br><b>DEPARTAMENTO<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>GESTIÓN<br/>URBANÍSTICA</b> | CONSEJO DE LA CIUDAD Y CONCEJO<br>- La señora y, el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |                    |
|                                                                                                                                                                                                                          | EL DIA                                                                                                                                                                                    | PIRMA              |
|                                                                                                                                                                                                                          | <b>INICIAL</b>                                                                                                                                                                            | <b>18 JUL 2002</b> |
| EL DIA                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                           |                    |
| <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                           | <b>9 OCT 2003</b>  |
| EL DIA                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                           |                    |
| <b>DEFINITIVA</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                           | <b>22 ABR 2004</b> |

Descripción de la propuesta

La red proyectada es de tipo separativo y está constituida por tuberías de hormigón vibroprensado con enchufe de campana y junta de goma. Se emplea la sección circular para diámetros hasta 80 cm, pasando para diámetros mayores a galerías visibles. 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*.

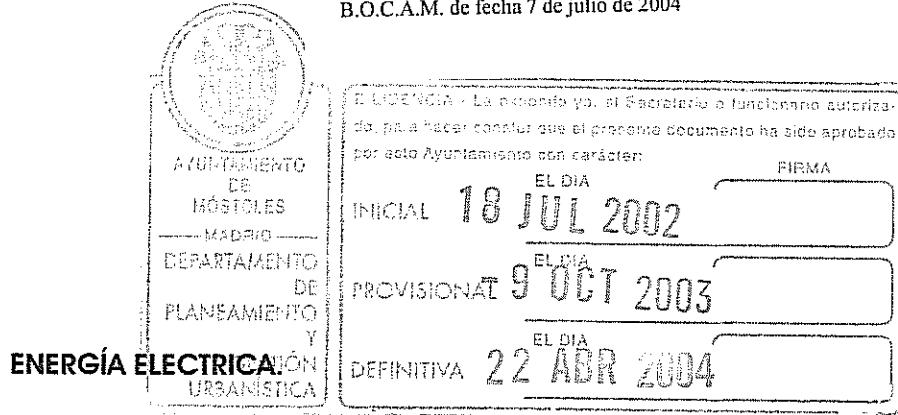
Cuando la diferencia de cotas entre las generatrices inferiores de los conductos que llegan a un pozo sea mayor de ochenta (80) cm se dispondrá pozos de resalto.

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 absorvederos se dispondrán en todos los puntos bajos de las vías y su interdistancia nunca será superior a cincuenta (50) ml. Igualmente, se evitirá 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.

**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



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 m<sup>2</sup> construidos, lo que supone un grado de electrificación medio, de 5.000 W a 220 V.

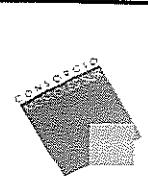
Utilizando coeficientes de simultaneidad en edificios según

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 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



|                                                                                                                               |                                                                                                                                                        |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES</b><br><b>DATOS</b><br><b>DE<br/>PLANEAMIENTO</b><br><b>Y<br/>GESTIÓN<br/>URBANÍSTICA</b> | EL DIA _____, el Secretario o funcionario autorizado<br>dejo constar que el presente documento ha sido aprobado<br>por este Ayuntamiento con carácter: |                                  |
|                                                                                                                               | <b>INICIAL</b>                                                                                                                                         | <b>EL DIA</b> <b>18 JUL 2002</b> |
|                                                                                                                               | <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                                     | <b>EL DIA</b> <b>9 OCT 2003</b>  |
| <b>DEFINITIVA</b> <b>EL DIA</b> <b>22 ABR 2004</b>                                                                            |                                                                                                                                                        |                                  |

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

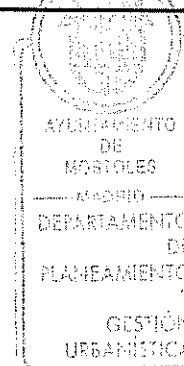
En el plano correspondiente se recoge la disposición de los centros de transformación; los trazados que se presentan en el plano son meramente indicativos, así como la ubicación concreta de los Centros de Transformación, que sólo se considera aproximada, teniendo en cuenta el criterio de centro de gravedad.

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

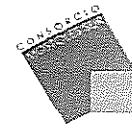
Los Centros de Transformación serán los normalizados por la Compañía, compuestos por la cabina correspondiente y los dos transformadores; se adoptará un tipo que reduzca el impacto visual.

La red de media tensión se prevé enterrada.

**PLAN PARCIAL**



|                                                                                                                                                                          |                    |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------|
| CERTIFICACION - Lo atiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, debo hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |                    |       |
| INICIAL                                                                                                                                                                  | EL DIA 18 JUL 2002 | FIRMA |
| PROVISIONAL                                                                                                                                                              | EL DIA 0 OCT 2003  |       |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                               | EL DIA 22 ABR 2004 |       |



Los Centros de Transformación se situán 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.

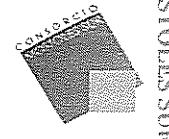
#### Dotaciones y criterios de cálculo

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.

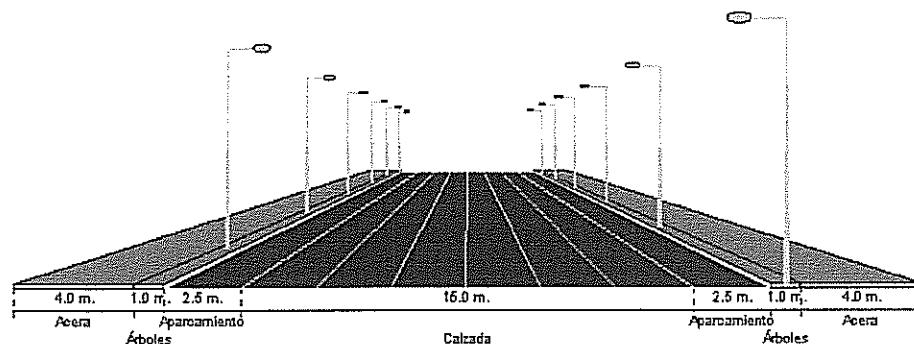
Los criterios eléctricos serán los de limitación de caída de Tensión en cada uno de los circuitos, atendiendo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

**PLAN PARCIAL**

|                                                                                                                   |                                                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| AYUNTAMIENTO<br>DE<br>MÓSTOLES<br>— MADRID —<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | EL DIA<br>INICIAL <b>18 JULI 2002</b><br>PROVISIONAL <b>9 AGT 2003</b><br>DEFINITIVA <b>22 ABR 2004</b> | FIRMA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|



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.

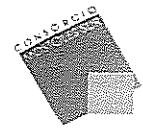
### **RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES.**

**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

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



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.

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

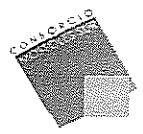
### Antecedentes y desarrollo

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.

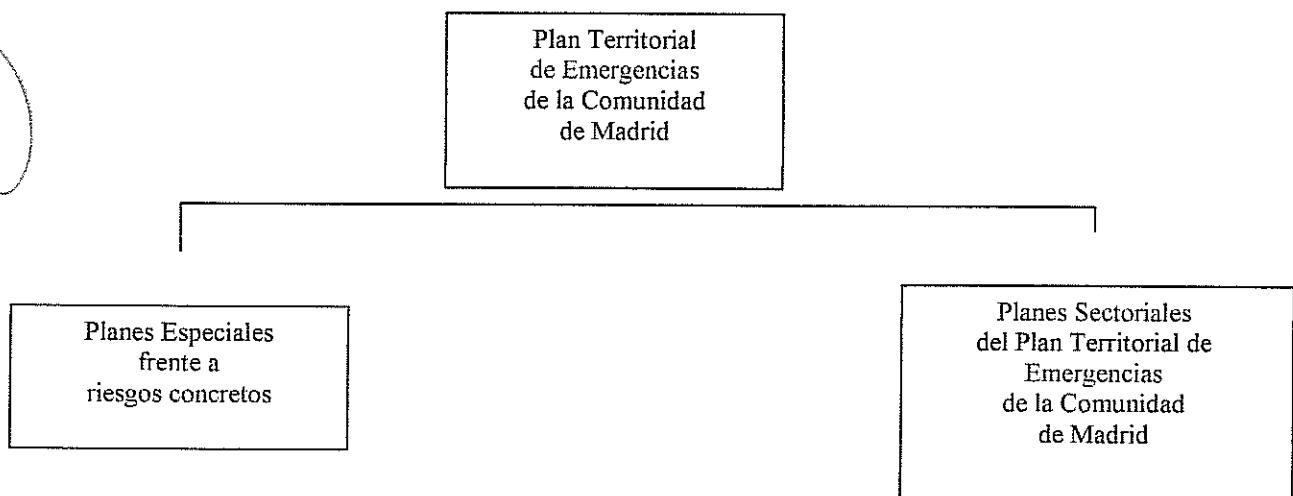
*Integración dentro del Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid*

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.

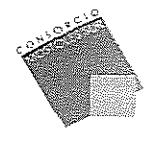


Por tanto el PAE estará enmarcado y regulado por el PLATERCAM, según se puede observar en el siguiente organigrama de planificación.



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

|                                                                                     |                                                                                                                                                                 |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>AYUNTAMIENTO DE MADRID</b><br>DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA | DIRECCIÓN - La autorizo yo, el Secretario o funcionario autorizado para declarar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |                    |
|                                                                                     | INICIAL                                                                                                                                                         | EL DÍA 18 JUL 2002 |
|                                                                                     | PROVISIONAL                                                                                                                                                     | EL DÍA 09 OCT 2003 |
|                                                                                     | DEFINITIVA                                                                                                                                                      | EL DÍA 22 ABR 2004 |

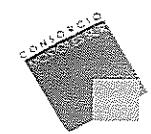
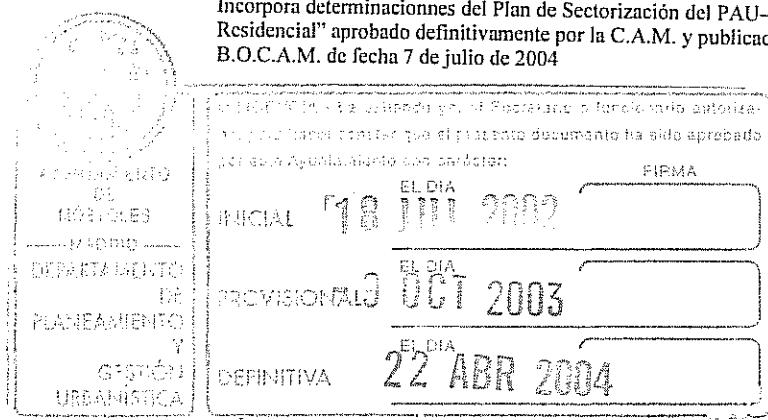


## NORMATIVA URBANÍSTICA

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

|                                                                                      |  |                                                                                                                                                                    |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| AV. M. E. BOSQ<br>MÓSTOLES<br>DEPARTAMENTO DE<br>PLANEAMIENTO<br>GESTIÓN URBANÍSTICA |  | Este documento es de carácter interno y no tiene validez legal. Se adjunta copia de este documento en el que aparece la firma del autorizado para su conocimiento. |       |
|                                                                                      |  | EL DIA                                                                                                                                                             | FIRMA |
| INICIAL                                                                              |  | 18 JUL 2002                                                                                                                                                        |       |
| MODIFICACIÓN                                                                         |  | EL DIA                                                                                                                                                             |       |
|                                                                                      |  | 9 OCT 2003                                                                                                                                                         |       |
| DEFINITIVA                                                                           |  | EL DIA                                                                                                                                                             |       |
|                                                                                      |  | 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



## 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.

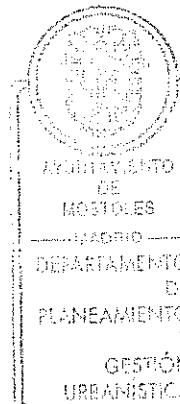
### **ARTÍCULO 2 ÁMBITO.**

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.

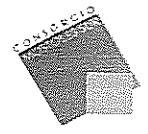
**PLAN PARCIAL**

AYUNTAMIENTO  
DE  
MÓSTOLES  
MADRID  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
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

DE 2004

|                                                                                                                                                                      |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| PROVINCIA - Le atiendo 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 06/1 2003                                                                                                                                                |       |
| EL DÍA                                                                                                                                                               |       |
| DEFINITIVA 22 ABR 2004                                                                                                                                               |       |
| EL DÍA                                                                                                                                                               |       |



ESTADO ESPAÑOL

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 EFECTOS 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.

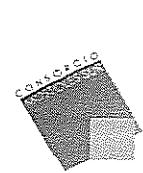
Instrumentos de apoyo para la interpretación de las Normas Urbanísticas son el Plan de Sectorización "Móstoles Sur" y el Plan General de Móstoles en vigor.

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

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                             |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <br><b>MÓSTOLES</b><br><b>Ciudad de Madrid</b><br><b>PLANEAMIENTO</b><br><b>GESTIÓN URBANÍSTICA</b> | <small>INFORMACIÓN: La siguiente ya es efectiva a funcionario autorizado para informar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento con carácter:</small> |                                                                     |
|                                                                                                     | <small>EL DÍA INICIAL</small><br><b>18 JUL 2002</b>                                                                                                                         | <small>FIRMA</small><br><small>EL DÍA</small><br><b>19 OCT 2003</b> |
|                                                                                                     | <small>REVISIÓN</small><br><b>DEFINITIVA</b><br><b>22 ABR 2004</b>                                                                                                          |                                                                     |

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



|                                             |                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>AYUNTAMIENTO<br>DE<br>MÓSTOLES          | INICIA - El día 18 de julio de 2002, el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |
| PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | EL DÍA<br><b>18 JUL 2002</b><br>FIRMA                                                                                                                                         |
|                                             | PROVISIONAL - El día 9 OCT 2003                                                                                                                                               |
|                                             | DEFINITIVA - El día 22 ABR 2004                                                                                                                                               |

## 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.**

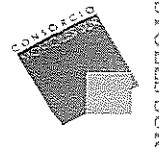
Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan Parcial deberán sujetarse al orden de plazos señalado en el Plan de Sectorización.

### **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.



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 "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

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                        |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <br>AYUNTAMIENTO DE<br>MÓSTOLES<br>DIRECCIÓN<br>DEPARTAMENTO<br>DE PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | DELEGACION - Le extiendo yo, al Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |             |
|                                                                                                                | INICIAL                                                                                                                                                                | 18 MAR 2002 |
|                                                                                                                | PROVISIONAL                                                                                                                                                            | 19 OCT 2003 |
|                                                                                                                | DEFINITIVA                                                                                                                                                             | 22 ABR 2004 |
|                                                                                                                | EL DIA                                                                                                                                                                 | FIRMA       |

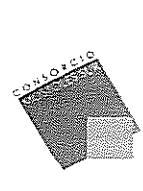


**PLAN PARCIAL**

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

AÑO DE 2004

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                          |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO</b><br><b>DE</b><br><b>MÓSTOLES</b><br><b>MADRID</b><br><b>DEPARTAMENTO</b><br><b>DE</b><br><b>PLANEAMIENTO</b><br><b>Y</b><br><b>GESTIÓN</b><br><b>URBANÍSTICA</b> | DILIGENCIA - La siguiente y/o, el Secretario o Funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: | FIRMA  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | INICIAL <b>18 JUL 2002</b>                                                                                                                                               | EL DÍA |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | PROVISIONAL <b>9 OCT 2003</b>                                                                                                                                            | EL DÍA |
| DEFINITIVA <b>22 ABR 2004</b>                                                                                                                                                                                                                                            | EL DÍA                                                                                                                                                                   |        |

**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.

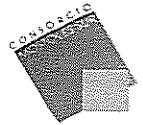
A los efectos de lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Plan Parcial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la calificación del suelo, asignación de intensidades y ordenación de volúmenes de edificación, primando la más restrictiva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

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



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

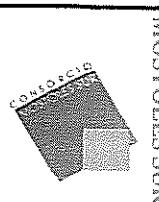
RL-VR viario local rodado

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.



|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                           |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES</b><br><br><b>DIRECCIÓN<br/>GENERAL<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>GESTIÓN<br/>DEL<br/>USO<br/>RESIDENCIAL</b> | <small>ESTE DOCUMENTO - La expedida por el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:</small> |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                            | <b>INICIAL</b>                                                                                                                                                                            | <b>FIRMA</b>       |
|                                                                                                                                                                                                                                            | EL DÍA<br><b>18 JUL 2002</b>                                                                                                                                                              |                    |
| <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>EL DÍA</b>                                                                                                                                                                             | <b>0 OCT 2003</b>  |
|                                                                                                                                                                                                                                            | <b>EL DÍA</b>                                                                                                                                                                             | <b>22 ABR 2004</b> |

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

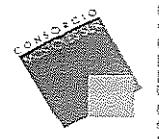
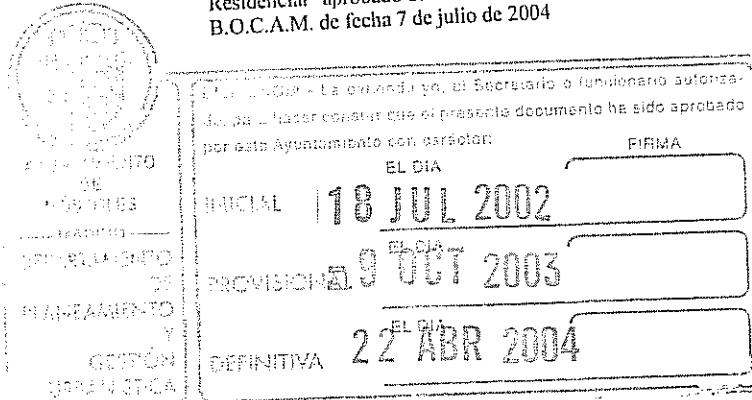
TER-AD      Terciario

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.



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.

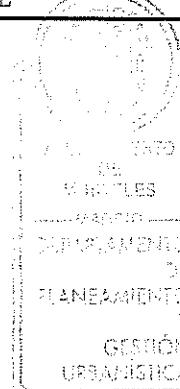
Las determinaciones del presente Plan Parcial desarrollan los parámetros globales establecidos en las condiciones de desarrollo del Plan de Sectorización "Móstoles Sur", quedando según se expresa en el Cuadro Resumen de Características desglosado zona a zona.

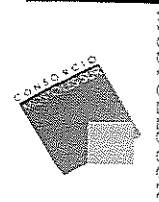
## ARTÍCULO 15 ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDADES.

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

|                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <br><b>AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES</b><br><b>DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA</b> |  | <small>ESTA FIRMA o LA equivalente en el Secretario o funcionario autorizado, indica que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:</small><br><b>EL DÍA INICIAL 18 JUL 2002</b><br><b>EL DÍA PROVISIONAL 9 OCT 2003</b><br><b>EL DÍA DEFINITIVA 22 ABR 2004</b> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



- 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 VOLÚMENES.**

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

ESTADO DE MÁLAGA  
AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

EL DIA 18 JUL 2002 FIRMA

PROVISIONAL EL DIA 9 OCT 2003

DEFINITIVA EL DIA 22 ABR 2004

CONCEPCIÓN MUNICIPAL

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 <sup>2</sup> s |
| RG-DOT-BS_00-00_05-07 | 2.756 m <sup>2</sup> s  |
| RG-DOT-BS_00-00_05-03 | 463 m <sup>2</sup> s    |
| RG-DOT-BS_00-00_05-06 | 950 m <sup>2</sup> s    |
| RG-DOT-BS_00-00_05-02 | 9.772 m <sup>2</sup> s  |
|                       | 28.731 m <sup>2</sup> 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.

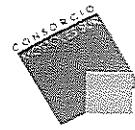
No será necesario Plan Especial para el desarrollo de la Red destinada a Vía Pecuaria, cuyo desarrollo se especifica en el artículo correspondiente.

ARTÍCULO 18

ESTUDIOS DE DETALLE.

**PLAN PARCIAL**

|                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ESTUDIO DE DETALLE<br>ACUERDO FICHA<br>DE<br>MÓSTOLES<br>DIRECCIÓN<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA |  | Por su parte - La autoridad ya, el Secretario o funcionario autorizado para firmar y sellar en su nombre el presente documento ha sido aprobado.<br>Por tanto, el acuerdo quedan fijadas:<br><br>INICIAL EL DIA 18 JUL 2002<br>PROVISIONAL EL DIA 9 OCT 2003<br>DEFINITIVA EL DIA 22 ABR 2004 |  |
| FIRMA                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |



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.

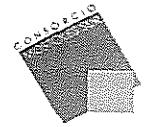
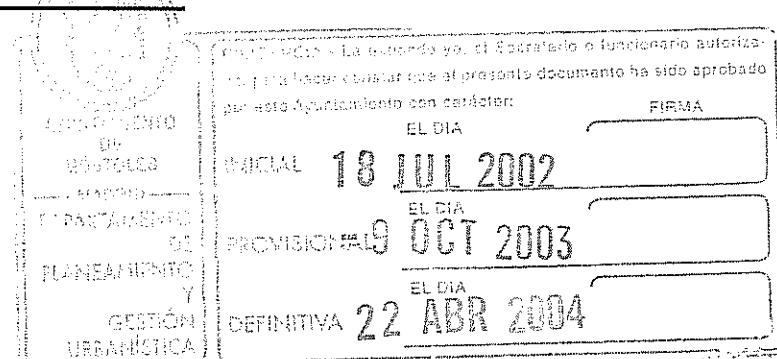
**ARTÍCULO 19                    UNIDADES DE DISEÑO**

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.

PLAN PARCIAL



MÓSTOLES SUR

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.

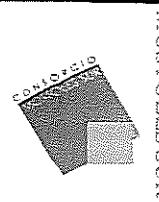
Podrán tramitarse como proyectos independientes, aunque de tramitación simultánea con el Proyecto de Urbanización, los referentes a tubería de aducción de agua de 800 mm desde la red general y depósitos, así como el de distribución de gas.

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

|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                          |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ESTADO<br>DE<br>MÓSTOLES<br>AYUNTAMIENTO<br>DE<br>MÓSTOLES<br>DIRECCIÓN<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | PROVVISORIA - La siguiente 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                                                                                                                                                   |       |



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 producidos 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.

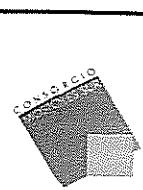
No obstante, se proponen algunas medidas de carácter general que garanticen el objetivo citado anteriormente, y que se tendrán presentes para la elaboración de dicho programa:

- 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.

**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

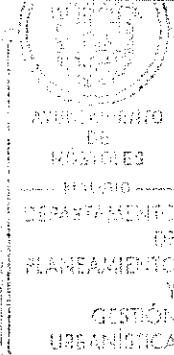
|                                                                                              |                                                                                                                                                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES</b><br><b>PROYECTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA</b> | <small>EL DIA</small><br><b>INICIAL</b> <b>18 JUL 2002</b><br><small>EL DIA</small><br><b>PROVISIONAL</b> <b>9 OCT 2003</b><br><small>EL DIA</small><br><b>DEFINITIVA</b> <b>22 ABR 2004</b> | <small>FIRMA</small><br> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|



- 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 sobre 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.

|                                                                                                                                                                                                      |                         |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  <p>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES<br/>DEPARTAMENTO<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>GESTIÓN<br/>URBANÍSTICA</p> | FIRMA                   |                         |
|                                                                                                                                                                                                      | EL DIA                  | INICIAL: 18 JUL 2002    |
|                                                                                                                                                                                                      | EL DIA                  | PROVISIONAL: 9 OCT 2003 |
| EL DIA                                                                                                                                                                                               | DEFINITIVA: 22 ABR 2004 |                         |



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**

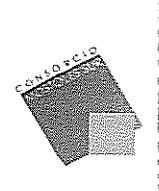
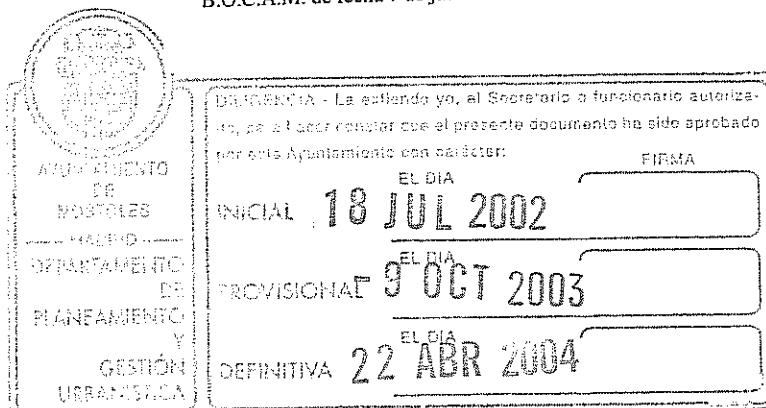
El proyecto de urbanización contendrá como anexo el Estudio y Modelo de Vigilancia Ambiental que incluirá las previsiones contenidas en los epígrafes i) y j) del artículo 16 de la ley 2/2002.

#### **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.



### 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.

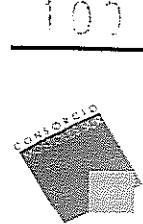
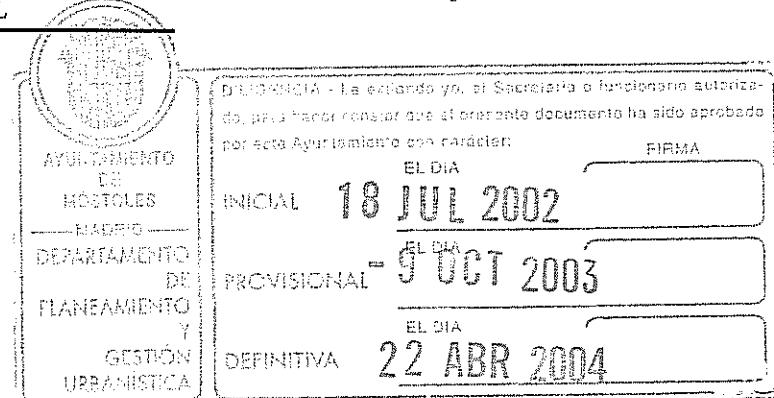
Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%), para evacuación de aguas pluviales y una máxima del 8%.

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

PLAN PARCIAL



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.

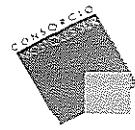
B) Acabados:

- Aceras sobre base de hormigón de resistencia H-200 y una sub-base de 15cm. se pavimentarán con lojetas de hormigón prensado de 1º 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.

**PLAN PARCIAL**

AYUNTAMIENTO  
DE  
MÓSTOLES  
MADRID  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
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

|                                                                                                                                                                              |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| DILIGENCIA - La sello o firma que el Secretario o funcionario autorizado, da a la vez constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: | FIRMA  |
| INICIAL 18 JUL 2002                                                                                                                                                          | EL DIA |
| PROVISIONAL 10 OCT 2003                                                                                                                                                      | EL DIA |
| DEFINITIVA 22 ABR 2004                                                                                                                                                       | EL DIA |

- 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 achaflanado.
- En las glorietas 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**

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

DIRECCIÓN - La siguiente vez, 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 DÍA FIRMA

PROVISIONAL **9 OCT 2003** EL DÍA

DEFINITIVA **22 ABR 2004** EL DÍA

CONSEJERO  
DELEGADO  
DE  
ESTADO DE  
MADRID  
AYUNTAMIENTO DE  
MÓSTOLES  
DEPARTAMENTO DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
URBANÍSTICA

- 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.

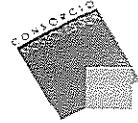
**Red de Saneamiento.**

- 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%.

**PLAN PARCIAL**



|                                                                                                                                                                  |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| ESTADO - La alcaldesa y el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |             |
| INICIAL                                                                                                                                                          | 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.

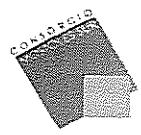
Previo vertido de las aguas pluviales al arroyo de la Reguera se concentrarán en las lagunas de tormentas que actuaran como reguladores de caudal evitando la concentración excesiva de caudal en el arroyo.

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

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                         |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| CONCEJALIA DE<br>AQUAS Y AGUA<br>MUNICIPAL<br>DEPARTAMENTO<br>DE PLANEAMIENTO<br>Y ORDENACION<br>URBANISTICA | DECLARACION - Le aviso que yo, el Secretario o funcionario autorizado para firmar consta que el presente documento ha sido aprobado con este Ayuntamiento con carácter: |                        |
|                                                                                                              | EL DIA                                                                                                                                                                  | FIRMA                  |
|                                                                                                              | INICIAL 18 JUL 2002                                                                                                                                                     |                        |
|                                                                                                              | EL DIA                                                                                                                                                                  | PROVISIONAL 9 OCT 2003 |
|                                                                                                              | EL DIA                                                                                                                                                                  | DEFINITIVA 22 ABR 2004 |



MÓSTOLESSUR

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.

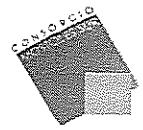
Respecto a los costes de las infraestructuras y de saneamiento y depuración su repercusión económica en los nuevos desarrollos urbanísticos, se actuará conforme se establece en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art.18.3 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen 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 Emissario de la Reguera se solicitarán las autorizaciones necesarias al titular patrimonial del mismo

**PLAN PARCIAL**



|                                                                                                                                                                           |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| DIFERENCIA - La sosteniendo ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: | <b>FIRMA</b>                        |
| <b>INICIAL</b>                                                                                                                                                            | <b>EL DIA</b><br><b>18 JUL 2002</b> |
| <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                                                        | <b>EL DIA</b><br><b>3 OCT 2003</b>  |
| <b>DEFINITIVA</b>                                                                                                                                                         | <b>EL DIA</b><br><b>22 ABR 2004</b> |



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 tomaran 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 enterrará 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

**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

|                               |                                                                                                                                                                         |       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <br>AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES  | DIRECCIÓN - La persona que en el Secretaría o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |       |
|                               | EL DIA                                                                                                                                                                  | FIRMA |
|                               | <b>INICIAL</b><br><b>18 JUL 2002</b>                                                                                                                                    |       |
| PROVISIONAL <b>3 OCT 2003</b> |                                                                                                                                                                         |       |
| DEFINITIVA <b>22 ABR 2004</b> |                                                                                                                                                                         |       |



Urbanización en 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 do los R.S.U. separando los de vidrio y papel cartón del resto. Estarán preparadas para que la recogida se realice mecánicamente.

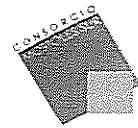
El número de contenedores para estos R.S.U. (excepto vidrio y papel) será el que resulte de adjudicar uno de 800 litros para cada 15 viviendas.

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 m<sup>3</sup> para papel y otro de 3 m<sup>3</sup> para vidrio, de forma que la superficie resultante esté sobredimensionada en 1/3 respecto al número de viviendas a las que dé servicio.

**Papeleras.**

PLAN PARCIAL

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



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.

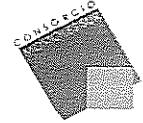
#### B) Obra civil.

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

**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

|                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                               |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO</b><br>DE<br><b>MÓSTOLES</b><br>- MADRID -<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | DAR SEÑAL DE VIDA - Se extiende ya, al Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |                           |
|                                                                                                                                                                                                                      | INICIAL                                                                                                                                                                       | EL DÍA <b>18 JUL 2002</b> |
|                                                                                                                                                                                                                      | PROVISIONAL                                                                                                                                                                   | EL DÍA <b>9 OCT 2003</b>  |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                                                                           | EL DÍA <b>22 ABR 2004</b>                                                                                                                                                     |                           |



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/cm<sup>2</sup> 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 tierra 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

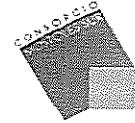
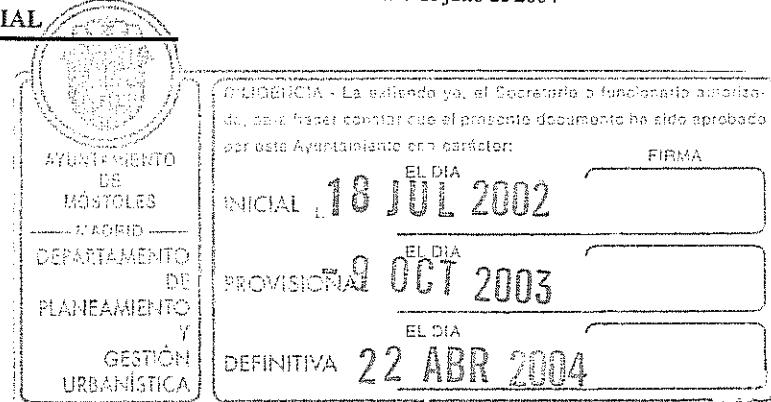
Los conductores de cobre serán de tensión nominal 0,6/1 kv, y su cubierta exterior de material termoplástico y conservará invariablemente sus características con el paso del tiempo y contacto de humedades al permanecer enterrados.

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.

Igualas 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



Los conductores no tendrán empalmes en el interior de los báculos, o canalizaciones. Las derivaciones se efectuarán en el inferior 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 construidos en chapa de acero del tipo A-37 se suministrarán galvanizados en caliente.

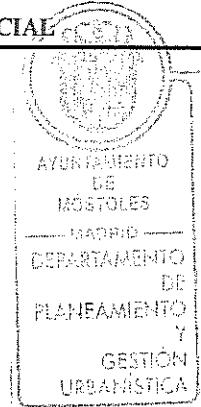
Las superficies inferior y exterior no habrán de presentar irregularidades y rebabas que indiquen una mala calidad de los materiales o imperfecto acabado.

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

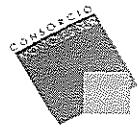
Estarán normalizados y homologados, según las disposiciones señaladas en el anexo a la circular N° C/E/E/02/91 de la D.G. de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

La altura y la longitud del brazo serán las necesarias para conseguir una correcta iluminación y un buen rendimiento lumínoso 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/m<sup>2</sup>.

E) Luminarias



|                                                                                                                                                                      |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| DILIGENCIA - La ostendo 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 |



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 las 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. Cumplirán las condiciones esenciales siguientes:

- Seguridad:

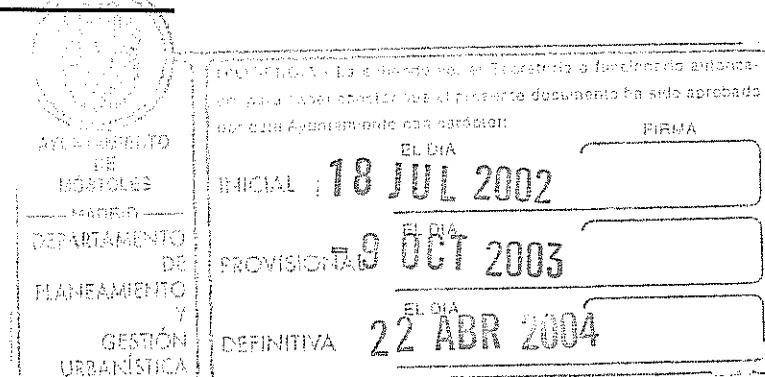
Como envolvente de material eléctrico de baja tensión, cumplirá con UNE 20314 como aparato de Clase Y.

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

04



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

|                               |             |                                                                                                                                                           |       |
|-------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| CONCEJO MUNICIPAL DE MÓSTOLES |             | El concejal o delegado, el secretario o funcionario autorizado para suscribir el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento en su calidad: |       |
|                               |             | EL DÍA                                                                                                                                                    | FIRMA |
| INICIAL                       | 18 JUL 2002 |                                                                                                                                                           |       |
| PROVISIONAL                   | EL DÍA      | 9 OCT 2003                                                                                                                                                |       |
| DEFINITIVA                    | EL DÍA      | 22 ABR 2004                                                                                                                                               |       |



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 mm. tendrán una resistencia al choque térmico superior a 1800C. según DIN 52319 ó 52313. y su resistencia, según UNE 43025 será de 30Kgm/m<sup>2</sup> a flexión y 12.500Kg/cm<sup>2</sup> 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 igual o superior a IP 44, según EN 60598.

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

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

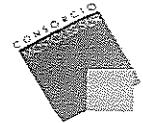
#### F) Acometida y equipo de medida.

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.

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

|                                        |                                                                                     |                                                           |        |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------|
| ESTADO DE<br>PARTIDO<br>DE<br>MÓSTOLES | ESTADO<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>GI Centro de mando. | CONCEJALÍA<br>DEL<br>BUDGETO<br>Y<br>ESTRATEGIA<br>EL DIA | FIRMA  |
| INICIAL                                |                                                                                     | 18 JUL 2002                                               |        |
| PROVISIONAL                            |                                                                                     | 9 OCT 2003                                                | EL DIA |
| DEFINITIVA                             |                                                                                     | 22 ABR 2004                                               | EL DIA |



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 35mm<sup>2</sup> 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 16mm<sup>2</sup> 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.

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                  |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES</b><br><hr/> <b>DEPARTAMENTO<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>GESTIÓN<br/>URBANÍSTICA</b> | CERTIFICO - La oportuna y el licenciamiento autoriza-<br>do para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado<br>por este Ayuntamiento con carácter: |                    |
|                                                                                                                                                                                                                     | EL DIA                                                                                                                                                           | FIRMA              |
|                                                                                                                                                                                                                     | <b>INICIAL</b>                                                                                                                                                   | <b>18 JUL 2002</b> |
| EL DIA                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                  |                    |
| <b>PROVISIONAL</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>29 OCT 2003</b>                                                                                                                                               |                    |
| EL DIA                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                  |                    |
| <b>DEFINITIVA</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>22 ABR 2004</b>                                                                                                                                               |                    |



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 | $\geq 30$ Lux           | $\geq 0,4$        |
| Vías con tráfico moderado.                    | $15 \leq E \leq 30$ lux | $\geq 0,3$        |
| Restantes vías, Parques y jardines            | 7 lux                   |                   |

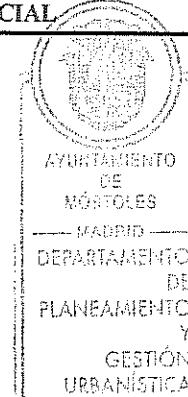
En las instalaciones a realizar, se justificará mediante cálculos y aportando la Documentación Técnica necesaria, la situación geométrica de las luminarias y la distancia entre ellas.

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.

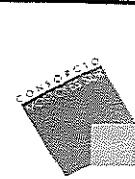
Son elementos técnicos de las redes de suministro eléctrico y de alumbrado público, cuya localización definitiva se determinara en los proyectos de urbanización en función de los requerimientos de la red, la normativa sectorial y de acuerdo con las especificaciones de las compañías suministradoras.

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

**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

|                                                                                                                                                                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| En JUNIO - La autoridad 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 2005  |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                            | EL DIA 22 ABR 2004 |
| FIRMA                                                                                                                                                                 |                    |



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.

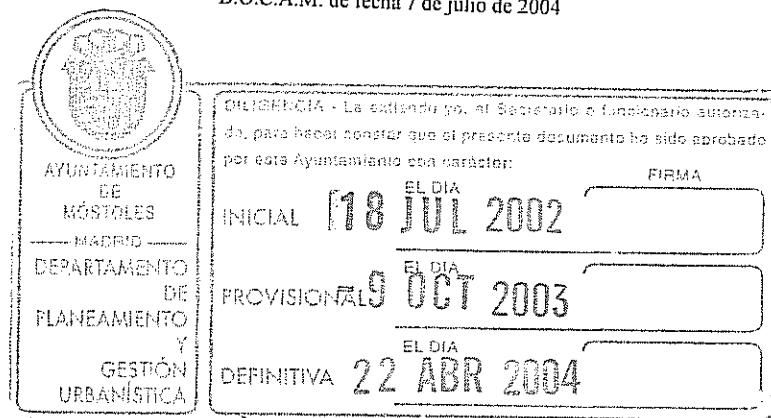
**ARTÍCULO 22**
**PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.**

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.



**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

**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:

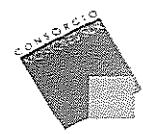
- Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- Protección paisajística y de la escena urbana.

**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

PLAN PARCIAL



|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| AYUNTAMIENTO<br>DE<br>MÓSTOLES<br>— MADRID —<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | PROCLAMA - La entidad ya es el Sectorial o funcionario autoriza<br>que el pleno considera que el presente documento ha sido aprobado<br>por este Ayuntamiento con carácter: |                    |
|                                                                                                                   | INICIAL                                                                                                                                                                     | EL DIA 18 JUL 2002 |
|                                                                                                                   | PROVISIONAL                                                                                                                                                                 | EL DIA 9 OCT 2003  |
| DEFINITIVA                                                                                                        | EL DIA 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.

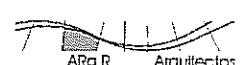
## ARTÍCULO 25 PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL

### 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:

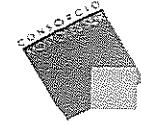
- Vertidos sólidos (basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Vertidos gaseosos.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios
- Desarrollo de actividades diversas.

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





|                                                                                                                                                                             |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Este documento - La Carta de la Ley, el Decreto o acuerdo autoriza<br>que para hacer efectiva el presente documento ha sido aprobado<br>por este Ayuntamiento con carácter: |        |
| INICIAL                                                                                                                                                                     | EL DIA |
| <b>18 JUL 2002</b>                                                                                                                                                          |        |
| PROVISIONAL                                                                                                                                                                 | Y      |
| <b>9 OCT 2003</b>                                                                                                                                                           |        |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                                  | EL DIA |
| <b>22 ABR 2004</b>                                                                                                                                                          |        |



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.

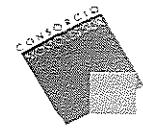
**Residuos orgánicos.** Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente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

## 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                       |                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES</b><br><hr/> <b>MADRID</b><br><b>DEPARTAMENTO</b><br><b>DE</b><br><b>PLANEAMIENTO</b><br><b>Y</b><br><b>GESTIÓN</b><br><b>URBANÍSTICA</b> | D. LIGUETRA - De acuerdo ya, el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |                    |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | FIRMA                                                                                                                                                                 |                    |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>INICIAL</b>                                                                                                                                                        | <b>18 JUL DIA</b>  |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                       | <b>EL DIA</b>      |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                       | <b>PROVISIONAL</b> | <b>9 AGO 2003</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                       | <b>EL DIA</b>      | <b>DEFINITIVA</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                       | <b>22 ABR 2004</b> |                   |



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 anexo 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**

|                                                                                                                                                                                     |        |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| ESTE DOCUMENTO - La autoridad que lo ha Sectorizado o susdeciario autoriza<br>que el mismo conste que el presente documento ha sido aprobado<br>por este Ayuntamiento con carácter: |        |       |
| INICIAL                                                                                                                                                                             | EL DIA | FIRMA |
| 18 JUL 2002                                                                                                                                                                         |        |       |
| PROVISIONAL                                                                                                                                                                         | EL DIA |       |
| 9 OCT 2003                                                                                                                                                                          |        |       |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                                          | EL DIA |       |
| 22 ABR 2004                                                                                                                                                                         |        |       |



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).**

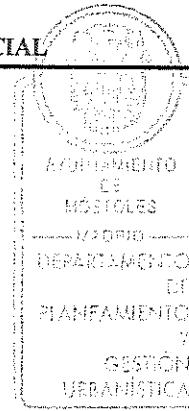
Las aguas residuales habrán de cumplir las condiciones de vertido especificadas en la Ley 10/93 de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

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.

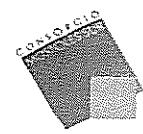
La red de Saneamiento de aguas residuales precisará de los informe de viabilidad siguientes:

- 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



|                                                                                                                                                                        |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| CONSTITUCIÓN - La ovienda ya, 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 |
| FIRMA                                                                                                                                                                  |                    |
| PROVISIONAL EL DÍA 9 OCT 2003                                                                                                                                          |                    |
| DEFINITIVA EL DÍA 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 Tajo 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 evitar 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 sujetas 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.

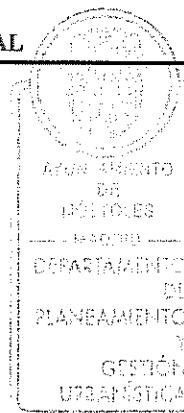
El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

#### **Cierres de parcela, cercas y vallados.**

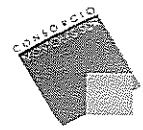
Sin perjuicio de lo determinado en cada zona de ordenanza y de forma general:

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

PLAN PARCIAL



|                                                                                                                                                                                 |        |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|
| EL DIA EN QUE SE APROBÓ EL DOCUMENTO Y 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 |



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 (bancos, 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.

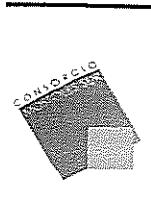
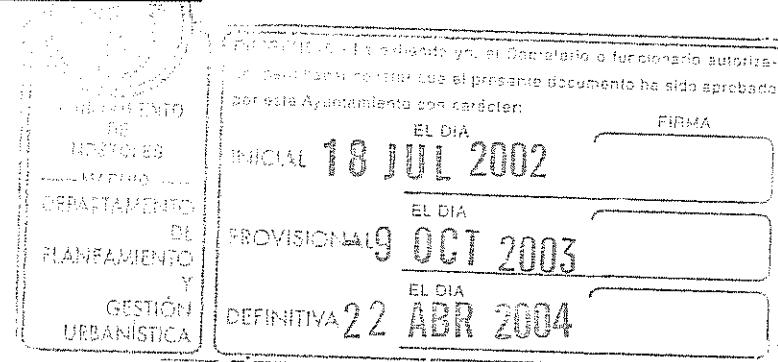
#### **Señalización del tráfico.**

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.

**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

**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.

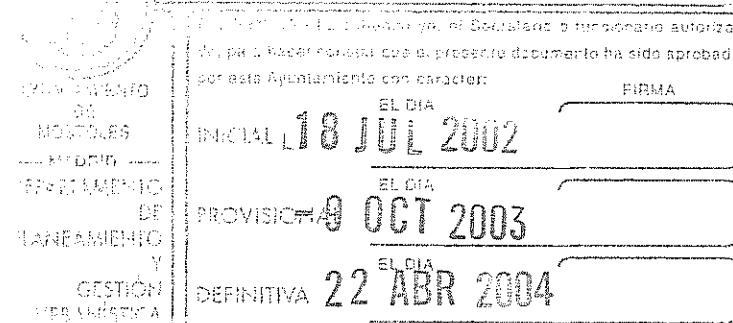
**Vegetación.**

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



EL DIA 18 JUL 2002

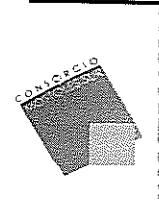
INICIAL 18 JUL 2002

EL DIA 9 OCT 2003

PROVISIONAL 9 OCT 2003

EL DIA 22 ABR 2004

DEFINITIVA 22 ABR 2004



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

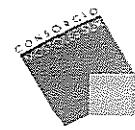
PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

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

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                    |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ESTADO DE<br>ALTA GESTIÓN<br>DE NOS MISAS<br>ESTADO<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | CONCEJALIA - La autoridad en el Secretario o funcionario autorizado, para ratificar 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                                                                                                                                      |       |

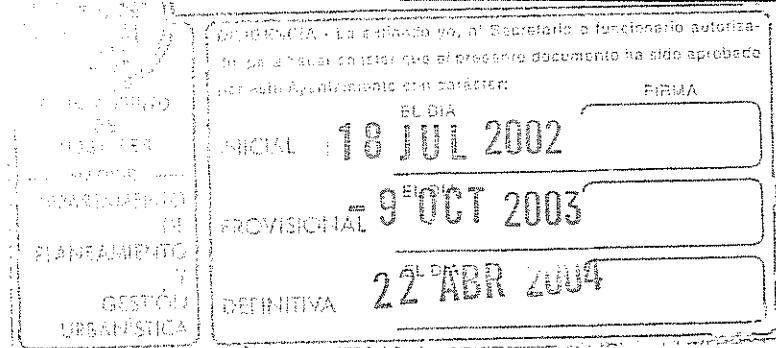


independientemente de su jerarquía, sin perjuicio de soluciones específicas de templado de tráfico en zonas más residenciales.

- 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)

PLAN PARCIAL

2004

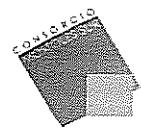


- Los puntos donde varíen los límites de velocidad deberán anunciarse con antelación al conductor para evitar variaciones repentina de ésta.
- En todos los Sectores, las zonas clasificadas con el tipo II en las cuales se realizan retranqueos de las edificaciones, dejarán unos espacios entre las vías 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

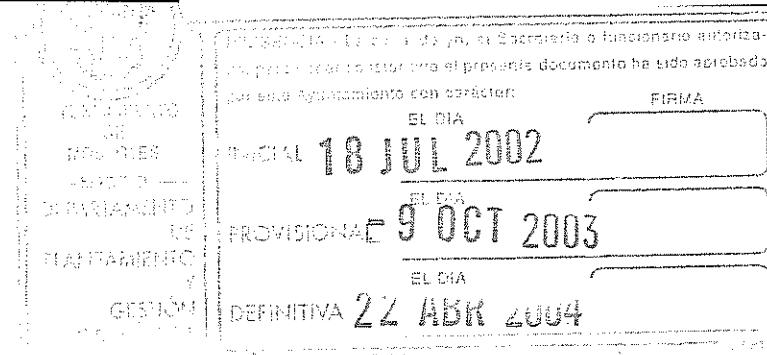
|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE</b><br>DEPARTAMENTO DE<br><b>PLANEAMIENTO Y<br/>GESTIÓN URBANÍSTICA</b> | <b>CONSTITUCIÓN</b><br>EL DIA <b>18 JUL 2002</b><br><b>PROVISIONAL</b> EL DIA <b>9 OCT 2003</b><br><b>DEFINITIVA</b> EL DIA <b>22 ABR 2004</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



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

PLAN PARCIAL

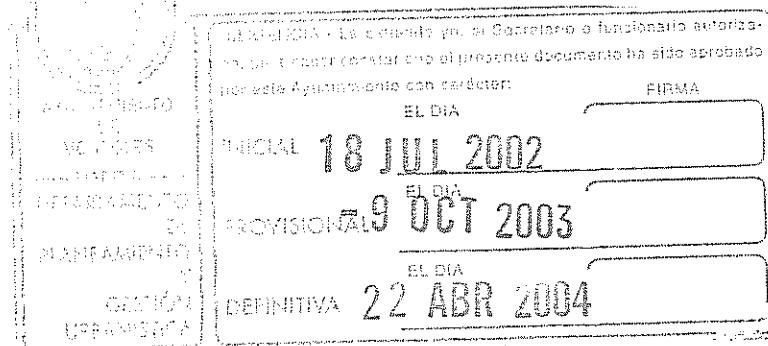


de caballones de tierra de al menos un metro de altura, acompañados de disposición de arbolado y bandas de matorral. La parcela RG-EL\_00-00\_04-01 sólo podrá contener usos autorizados en áreas de sensibilidad acústica tipo III.

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 más 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



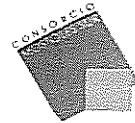
- Orientación de las estancias vivideras o de mayor sensibilidad acústica en zonas residenciales (incluyendo integración social) en la prolongación del camino de Humanes hacia el interior.
- Orientación de las estancias vivideras o de mayor sensibilidad acústica en zonas residenciales frente a la calle 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 decibelios 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 ademas 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 (medianera separadora de la carretera)

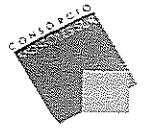
PLAN PARCIAL

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| CONCEJO MUNICIPAL<br>AYUNTAMIENTO DE<br>MÓSTOLES<br>DEPARTAMENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA | ESTA FIRMA - En su caso fe, si Secretaría o funcionaria autoriza, que el documento que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |                     |
|                                                                                                                       | INICIAL                                                                                                                                                           | EL DIA 18 JULI 2002 |
|                                                                                                                       | PROVISIONAL                                                                                                                                                       | EL DIA 9 OCT 2003   |
| DEFINITIVA                                                                                                            | EL DIA 22 ABR 2004                                                                                                                                                |                     |



MÓSTOLES SEDE DEL CONSEJO MUNICIPAL

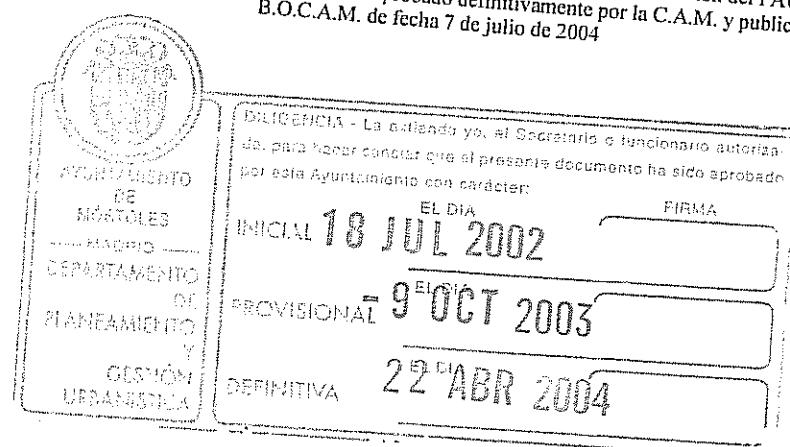
- limitar la velocidad de los vehículos (en principio ya limitada con carácter general a 50 km./h) a 30 km/h en áreas residenciales ambientales,
- instalar firmes menos ruidosas con pavimentos drenantes más porosos,
- utilización de medidas de templado de tráfico, que ni impliquen aumento de niveles 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 adoquinalos 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.



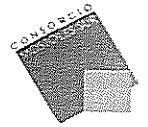
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

- o En las vías de circulación interior se regulará una velocidad máxima de alrededor de 30-40 Km/h. para todos los vehículos de tracción mecánica.
- 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 (Resaltos o franjas transversales de alerta).
- o Los puntos donde varíen los límites de velocidad deberán anunciarse con antelación al conductor para evitar variaciones repentina 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



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



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

### **CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.**

#### **ARTÍCULO 28** CONDICIONES GENERALES.

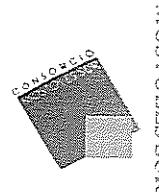
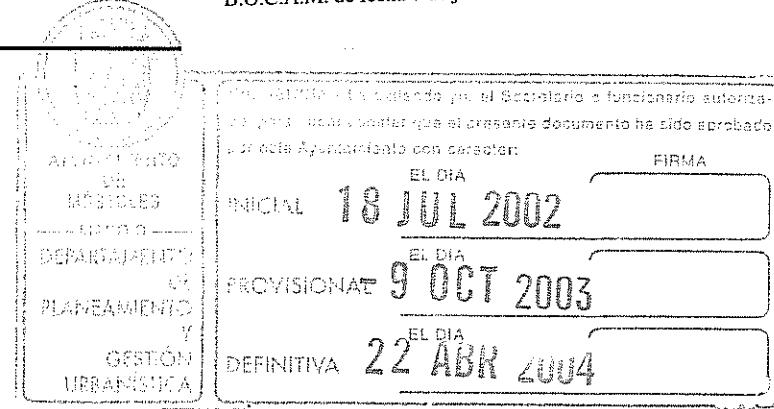
Serán de aplicación con carácter general las condiciones contempladas en el Plan General de Móstoles respecto a los parámetros y condiciones de la edificación y los usos.

#### **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



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

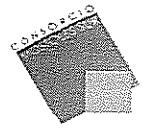
3. **Rasante del terreno.** Se entiende por rasante del terreno la cota altimétrica de terminación de las superficies no ocupadas por edificaciones conforme queden definidas en el Proyecto de Edificación de cada parcela. La rasante del terreno deberá cumplir las siguientes condiciones:
  - a. No estar 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 restrictivas, 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

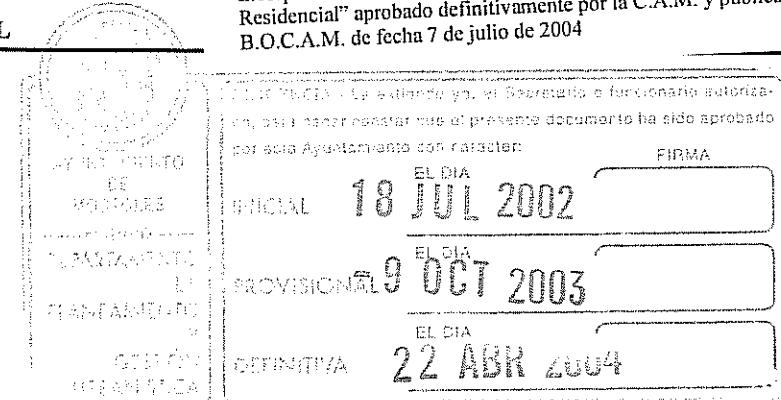


MUSI LIBRARY

establecen como alturas libres de plantas admitiéndose los muros piñones como solución de remate de cubierta.

2. Número máximo de plantas: fijará el número máximo de plantas de la edificación. Se comprenderá en dicho número todas las plantas situadas sobre la rasante oficial, incluida la planta baja.
  3. Altura máxima de la edificación. Es la distancia máxima a que puede situarse la arista de coronación desde la rasante oficial trazada por la acera, o del terreno.  
Si la rasante no es horizontal, se dividirá la fachada en intervalos iguales que no superen los veinticinco (25) metros lineales, y en sus puntos medios se realizará la medición dando lugar al escalonamiento de la edificación.
  4. Arista de coronación. Es la intersección del plano exterior de la fachada de la edificación con el plano exterior de cubierta, si esta fuera horizontal se tomará como arista de coronación el elemento constructivo opaco más alto del edificio situado en el plano de fachada.
  5. Cómputo de la altura de la edificación. Se realizará desde la rasante del terreno definido por el Proyecto de Urbanización.
  6. Plantas de la edificación. Las definiciones de planta sótano, semisótano y baja se entenderán referidas a la rasante del terreno, definido por el Proyecto de Urbanización.
  7. Espacios libres privados. Son espacios libres privados los no ocupados por la edificación dentro de cada zona. Los espacios libres privados estarán sujetos a las siguientes condiciones:
    - Serán de titularidad y mantenimiento privado.
    - Podrán excepcionalmente ser ocupados bajo rasante, con sujeción en todo caso a los condicionantes que al efecto pudieran haber sido fijados.
    - Sólo se podrán destinar a ajardinamiento y pequeñas instalaciones deportivas o a accesos a la edificación.

**PLAN PARCIAL**



- 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, computaran 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 computara 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.

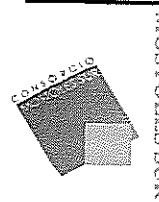
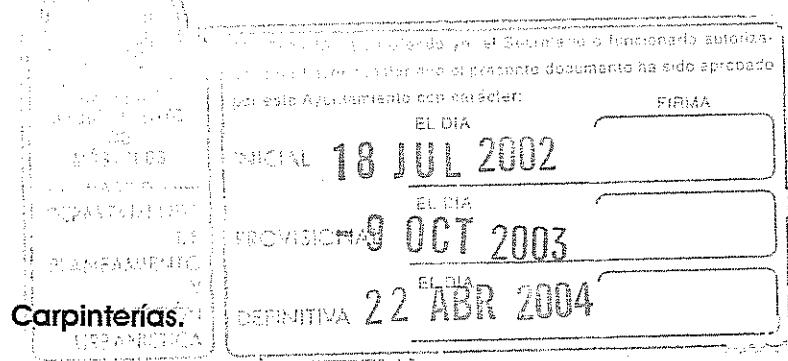
La altura mínima de los salientes sobre la rasante de la acera será de tres metros con cuarenta centímetros (3,40).

**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. Canalones y bajantes. Si estos elementos son vistos, deberán ser evidentes en toda su altura con tratamiento en la composición de fachada. Su coloración se adecuará a lo establecido en la norma anterior.

**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



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

Los elementos transparentes o tránslúcidos 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

**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

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



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 m<sup>2</sup>, que no computaran a efectos de edificabilidad. No se permiten tendederos 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**

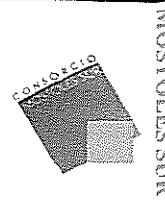
Los toldos situados en los huecos de fachada de la planta baja tendrán una anchura igual al hueco, una altura mínima sobre la acera de 2,2 metros, un vuelo máximo de 1,10 metros y, al menos, 60 centímetros menos que la línea de acera.

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.



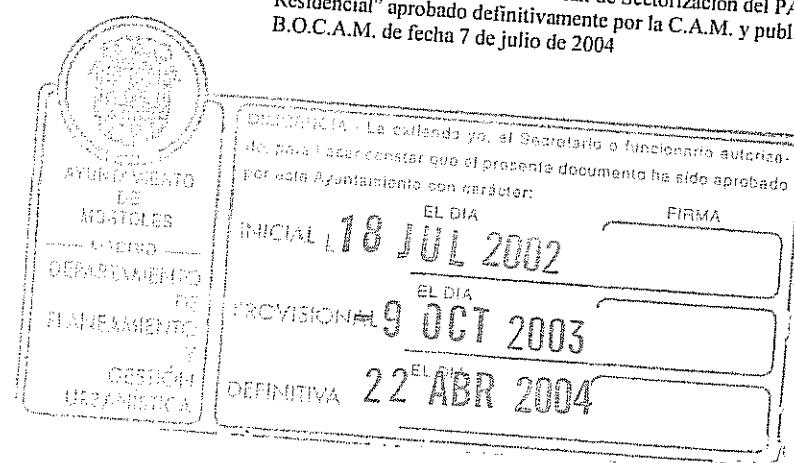
Los rótulos podrán ser:

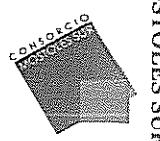
**Horizontales**, coincidiendo su largo con la dimensión de un hueco de fachada, colocado sobre él y limitando su alto a 60 cm. no pudiendo sobresalir mas de 5 cm.

**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.

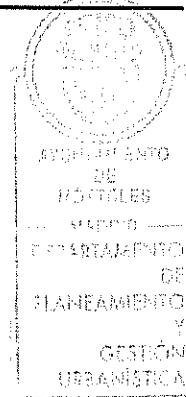
Cualquier rótulo distinto de los aquí establecidos podrá admitirse si resultase un elemento ambientalmente integrado y que proporciona una composición de calidad desde el punto de vista del propio edificio y del ambiente urbano. En cualquier caso, tal excepcionalidad se encuentra sujeta a justificación.

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



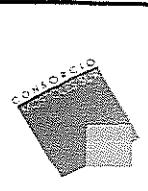
**CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LA PARCELACIÓN.****ARTÍCULO 33 PARCELACION.**

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.

**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

|                                                                                                                                                                                |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ESTE DOCUMENTO - El o la persona que el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |       |
| EL DIA                                                                                                                                                                         | FIRMA |
| <b>18 JUL 2002</b>                                                                                                                                                             |       |
| PROVISIONAL EL DIA                                                                                                                                                             |       |
| <b>9 OCT 2003</b>                                                                                                                                                              |       |
| DEFINITIVA EL DIA                                                                                                                                                              |       |
| <b>22 ABR 2004</b>                                                                                                                                                             |       |

**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

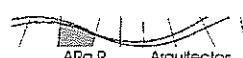


ajardinamiento. En el interior de las parcelas, las plazas deberán materializarse preferentemente en sótano o semisótano, y sólo de manera justificada las que pudieran ser necesarias en exceso tendrán cabida en superficie.

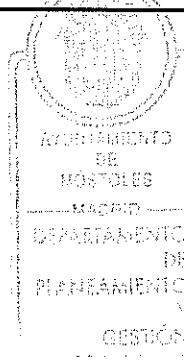
3. Las superficies destinadas a aparcamiento sobre rasante deberán ir acompañadas de superficies con ajardinamiento, alcorques y arbolado. El espacio ocupado por estas interrupciones ajardinadas no contabilizará como superficie ajardinada a efectos de los mínimos de superficie ajardinada que hubieran 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

|                                                                                                          |                                                                                                                                                                         |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <br>AYUNTAMIENTO<br>DE<br>MÓSTOLES<br>MADRID<br>DISTRITO<br>DE<br>MÁSTOLES<br>Y<br>OCTUBRE<br>DE<br>2004 | DECLARACION - La presente 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                                                                                                                                                             | FIRMA       |
|                                                                                                          |                                                                                                                                                                         | PROVISIONAL |
|                                                                                                          |                                                                                                                                                                         | EL DIA      |
|                                                                                                          |                                                                                                                                                                         | 9 OCT 2003  |
|                                                                                                          |                                                                                                                                                                         | DEFINITIVA  |
|                                                                                                          |                                                                                                                                                                         | EL DIA      |
|                                                                                                          |                                                                                                                                                                         | 22 ABR 2004 |



**PLAN PARCIAL**

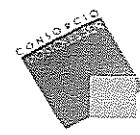


VALIDACION - La siguiente ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA INICIAL 18 JUL 2002 FIRMA

EL DIA PROVISIONAL 9 OCT 2003

EL DIA DEFINITIVA 22 ABR 2004



**TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.**

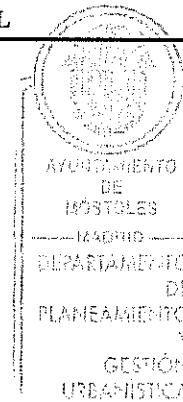
**CAPÍTULO 1 CONDICIONES COMUNES A LAS ZONAS.**

**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.

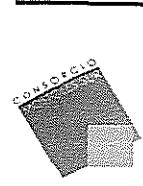
**ARTÍCULO 37 OBRAS ADMISIBLES**

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 (rejas, mamparas) y la nueva implantación de

**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

|                                                                                                                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ESTA DOCUMENTACION SE EXTIENDE AL Sectorial o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter: |       |
| EL DIA                                                                                                                                                                  | FIRMA |
| <b>INICIAL: 18 JUL 2002</b>                                                                                                                                             |       |
| EL DIA                                                                                                                                                                  |       |
| <b>PROVISIONAL: 9 OCT 2003</b>                                                                                                                                          |       |
| EL DIA                                                                                                                                                                  |       |
| <b>DEFINITIVA: 22 ABR 2004</b>                                                                                                                                          |       |



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

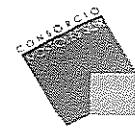
RG-DEP equipamientos deportivos

De carácter local

PLAN PARCIAL

ESTE DOCUMENTO - Lo aclaro yo, el Secretario o funcionario autorizado, para trazar constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

|             |        |       |
|-------------|--------|-------|
| INICIAL     | EL DIA | FIRMA |
| 18 JUL 2002 |        |       |
| PROVISIONAL | EL DIA |       |
| 9 OCT 2003  |        |       |
| DEFINITIVA  | EL DIA |       |
| 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

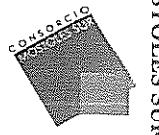
Con diversidades de carácter típico y precisiones en grados de ordenanza

|    |                  |
|----|------------------|
| 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:

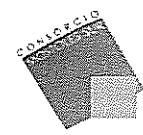
- Los áticos y torreones se podrán situar por encima de la altura máxima definida.

## 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



|                                                                                                                                                     |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ESTA ES LA FECHA EN LA QUE EL SELLADO SE CONSIDERA AUTÉNTICO. SE ASEGURA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO CON DERECHO |       |
| EL DÍA                                                                                                                                              | FIRMA |
| <b>INICIAL: 18 JUL 2002</b>                                                                                                                         |       |
| EL DÍA                                                                                                                                              |       |
| <b>PROVISIONAL: 9 OCT 2003</b>                                                                                                                      |       |
| EL DÍA                                                                                                                                              |       |
| <b>DEFINITIVA: 22 ABR 2004</b>                                                                                                                      |       |



MÓSTOLES SUR

- 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.

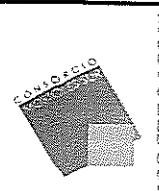
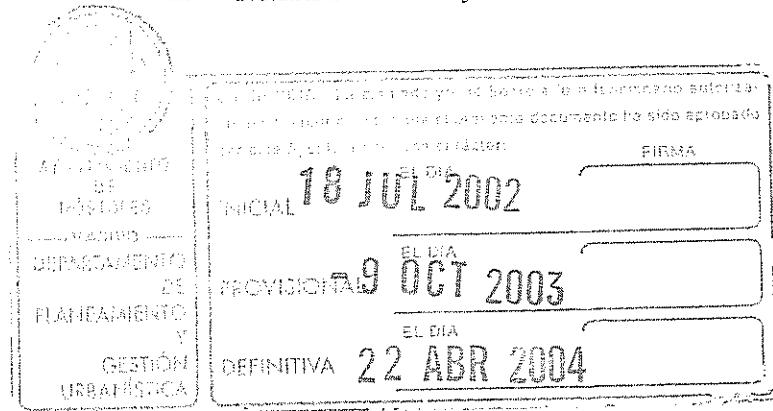
- En parcelas de esquina, mediante chaflanes dispuestos de manera perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones oficiales, con un frente de cuatro (4) metros.

- 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 quedarán 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



INSTITUTO MUNICIPAL

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.

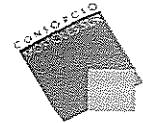
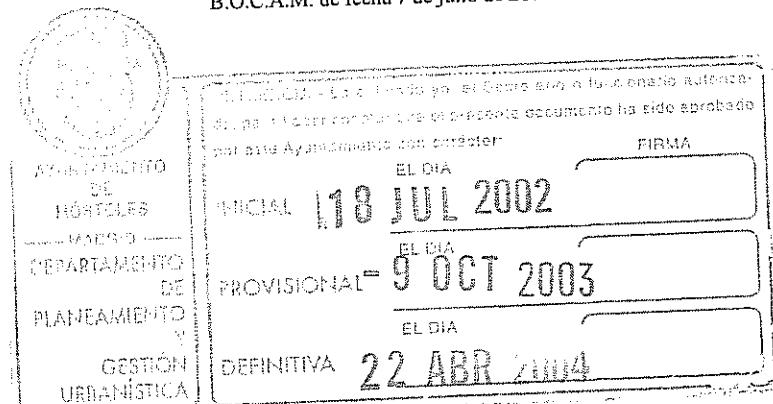
Con carácter general, se permiten viviendas en ático siempre que se garanticen las condiciones de habitabilidad necesarias.

#### Condiciones de la edificación bajo rasante:

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

## 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



### Descripción grado a grado:

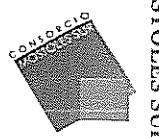
Grado RC-01. Se trata del bloque que configura el lateral oeste de la gran plaza central. Como se ha descrito en la memoria, presenta una base de dos plantas a la plaza sobre la que se dispone, retranqueado, un bloque de diez alturas, estando cerrada la parte posterior por un bloque de siete alturas. 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 viarios 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,

**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  
MADRID  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
URBANÍSTICA

|                                                                                                                                                                     |        |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| ENIGENCIA - La señala yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |        |       |
| INICIAL                                                                                                                                                             | EL DIA | FIRMA |
| 18 JUL 2002                                                                                                                                                         |        |       |
| PROVISIONAL                                                                                                                                                         | EL DIA |       |
| 9 OCT 2003                                                                                                                                                          |        |       |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                          | EL DIA |       |
| 22 ABR 2004                                                                                                                                                         |        |       |



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 m<sup>2</sup> (RES-PP) o superior a 110 m<sup>2</sup> (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:

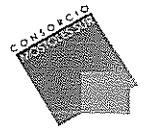
- Los restantes.



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.

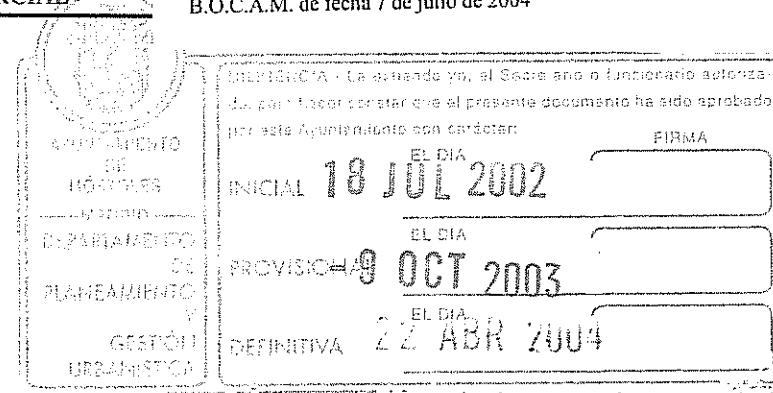
Condiciones de parcelación: A efectos de segregación se establece como parcela mínima la determinada en el plano de parcelación, y como parcela máxima la unidad de zona.

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.

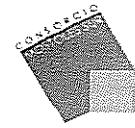
En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación parcela a parcela llevada a cabo por el proyecto de parcelación, con las siguientes normas básicas para la presente clave:

- 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

**PLAN PARCIAL**



:2004



ESTADO SPANISH GOVERNMENT

álineaciones, 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.

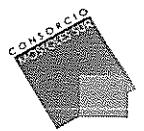
#### Condiciones de uso.

Uso principal:

- Uso residencial multifamiliar con protección pública, con viviendas de superficie superior a 110 m<sup>2</sup> (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 cerrajería 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, debiéndose 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.

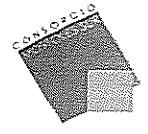
Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación y altura máxima de la misma, representados en el plano de ordenación de "retranqueos, áreas de movimiento y alturas de la edificación". La altura máxima, con carácter general en esta clave de ordenanza, es de dos plantas.

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

PLAN PARCIAL



|                                                                                                                                                             |                       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|
| CONSIDERA - La sello que, si fuese la oportuna autorización, me hace constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |                       | FIRMA |
| INICIAL                                                                                                                                                     | EL DIA<br>18 JUL 2002 |       |
| PROVISIONAL                                                                                                                                                 | EL DIA<br>9 OCT 2003  |       |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                  | EL DIA<br>27 JUL 2004 |       |



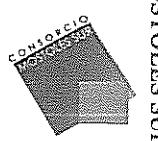
En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación parcela a parcela llevada a cabo por el proyecto de parcelación, con las siguientes normas básicas para la presente clave:

- 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 25º 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.

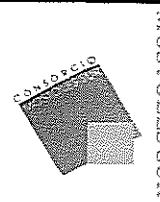
Se permite una planta bajo rasante, con una ocupación que podrá ser la de la parte de la parcela comprendida entre la alineación y el plano que define el máximo fondo edificable en grado RU-01 o retranqueo a lindero posterior en grado RU-02. No computará edificabilidad siempre que esté destinada a instalaciones 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



|                                                                |  |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESTADO ESPAÑOL<br>PROVINCIA DE MADRID<br>MUNICIPIO DE MÓSTOLES |  | CONSEJERÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE<br>DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y EDIFICACIÓN<br>DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y EDIFICACIÓN<br>ESTACIONES DE PLANEAMIENTO Y EDIFICACIÓN | CONCEJO CONSULTIVO<br>CONSEJERÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE<br>DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y EDIFICACIÓN<br>DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y EDIFICACIÓN<br>ESTACIONES DE PLANEAMIENTO Y EDIFICACIÓN |
|                                                                |  | EL DÍA 18 JUL 2002                                                                                                                                                                                 | FIRMA                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                |  | EL DÍA 9 OCT 2003                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                |  | EL DÍA 22 ABR 2004                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |

(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

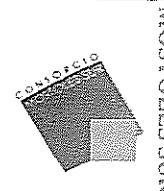


AYUNTAMIENTO  
DE  
MÓSTOLES

MADRID  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y

Usos complementarios:  
URBANÍSTICA

|                                                                                                                                                                                               |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| DIFUSIÓN - La Sra. Dña. M. J. Gómez, en su condición de Secretaria o funcionaria autorizada para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |        |
| INICIAL                                                                                                                                                                                       | EL DIA |
| 18 JUL 2002                                                                                                                                                                                   | FIRMA  |
| PROVISIONAL                                                                                                                                                                                   |        |
| 9 OCT 2003                                                                                                                                                                                    | EL DIA |
| USOS COMPLEMENTARIOS: 21 NOV 2004                                                                                                                                                             |        |



-Uso de zona verde y aparcamiento, este último en planta baja o inferior a la baja.

#### Usos alternativos:

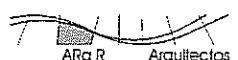
- Uso terciario-comercial, categoría de medio comercio y de oficinas, en situación de planta baja.
- Uso dotacional, en edificio exclusivo.
- Uso terciario de hospedaje u oficinas, en edificio exclusivo.

#### 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.

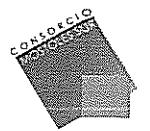
Condiciones de transformación en conjuntos complejos de vivienda en condominio; las unidades definidas, de manera completa, podrán ser transformadas en grupos de condominio en bloque abierto, mediante estudio de detalle, con las siguientes determinaciones:





- 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 TERCIARIA (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:

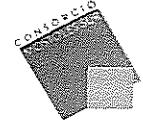
-La coincidencia de un plano envolvente del volumen capaz máximo con una de las alineaciones oficiales implicará la situación de la fachada exterior sobre la

## 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

AÑO DE 2004

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <br><b>AYUNTAMIENTO<br/>DE<br/>MÓSTOLES</b><br><hr/> <b>DEPARTAMENTO<br/>DE<br/>PLANEAMIENTO<br/>Y<br/>GESTIÓN<br/>URBANÍSTICA</b> | DIPUTACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID: La autoridad que, el Sociedad o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |       |
|                                                                                                                                                                                                                     | EL DÍA                                                                                                                                                                                          | FIRMA |
|                                                                                                                                                                                                                     | <b>INICIAL: 18 JUL 2002</b>                                                                                                                                                                     |       |
| PROVISIONAL - 9 OCT 2003                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                 |       |
| DEFINITIVA                                                                                                                                                                                                          | EL DÍA                                                                                                                                                                                          |       |
|                                                                                                                                                                                                                     | <b>2 JANE 2004</b>                                                                                                                                                                              |       |



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:

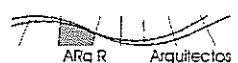
Se permiten áticos y patios abiertos a fachada, estos últimos por encima de la planta primera, con un desplazamiento mínimo de tres (3) metros de la fachada principal respecto de los linderos laterales, y con una longitud mínima de tres (3) metros.

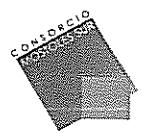
- Los volúmenes capaces podrán ser rebasados por balcones y terrazas y cuerpos volados singulares de hasta ochenta (0,80) centímetros de ancho.
- Se permiten remates singulares sobre cubierta, que deberán ser informados favorablemente por los servicios técnicos municipales.

**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.





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

|                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                             |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ESTADO<br>DE<br>MÓSTOLES<br>MINISTERIO<br>DE<br>DESARROLLO<br>SOSTENIBLE<br>Y<br>REPARTAMIENTO<br>DE<br>PLANEAMIENTO<br>Y<br>GESTIÓN<br>URBANÍSTICA |  | AVISO: SÉNTRATE - Si eres tú o un funcionario autorizado para firmar, consta que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: |       |
|                                                                                                                                                     |  | EL DÍA<br><b>INICIAL</b> 18 JUL 2002                                                                                                                        | FIRMA |
|                                                                                                                                                     |  | EL DÍA<br><b>PROVISIONAL</b> 9 OCT 2003                                                                                                                     |       |
|                                                                                                                                                     |  | EL DÍA<br><b>DEFINITIVA</b> 22 ABR 2004                                                                                                                     |       |

ARq R Arquitectos