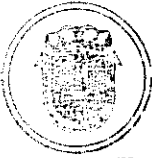


477
MODIF
ciudad.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - Lo extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	
	INICIAL	EL DIA . 31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA 31 MAY 2000

**PLAN PARCIAL
RESIDENCIAL NORTE - CARRETERA C-501
MÓSTOLES (MADRID)**

ARQUITECTOS
GABRIEL TORCAL DE LA PUENTE
FCO. JAVIER GÓNGORA ROMÁN
FCO. JESÚS MONTERO DE LA PEÑA
GABRIEL TORCAL FDEZ-CORUGEDO

ÍNDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1 Justificación de la procedencia de la redacción del P.P.
- 1.2 Objeto
- 1.3 Entidad Promotora
- 1.4 Delimitación del Área de Planeamiento

2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO




- 2.1 Planeamiento Vigente
- 2.2 Determinaciones del Reglamento de Planeamiento

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 3.1 Ámbito de aplicación
- 3.2 Medio Físico
 - 3.2.1 Fisiografía
 - 3.2.2 Usos del Suelo
 - 3.2.3 Estudio geológico y geotécnico
- 3.3 Afecciones y Servidumbres
- 3.4 Infraestructuras existentes
 - 3.4.1 Abastecimiento de agua
 - 3.4.2 Saneamiento
 - 3.4.3 Energía Eléctrica

4. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 4.1 Criterios de Ordenación
- 4.2 Estructura general
- 4.3 Equipamientos públicos y espacios libres
- 4.4 Cuadro de características y justificación del cumplimiento de la N.U. vigente
 - 4.4.1 Superficies
 - 4.4.2 Aprovechamiento
 - 4.4.3 Justificación del cálculo de aprovechamiento tipo
 - 4.4.4 Justificación del cumplimiento de la Normativa Urbanística
- 4.5 Gestión propuesta
- 4.6 Infraestructuras propuestas
 - 4.6.1 Red viaria

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, por haber constatado que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		
	INICIAL	EL DIA 31 ENL 1990	FIRMA 
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	EL DIA 31 MAY 2000	

4.6.2 Abastecimiento de agua

4.6.3 Red de saneamiento

4.6.4 Energía eléctrica

4.6.5 Red de alumbrado público

4.7 Normas para la redacción del PROYECTO DE URBANIZACIÓN

5. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- | | |
|--------|--|
| Artº 1 | Naturaleza |
| Artº 2 | Ámbito |
| Artº 3 | Alcance |
| Artº 4 | Vigencia del Plan Parcial y obligatoriedad del mismo |
| Artº 5 | Efectos del Plan Parcial |
| Artº 6 | Interpretación |
| Artº 7 | Relación con otras disposiciones normativas |

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

- | | |
|---------|--|
| Artº 8 | Organismo actuante |
| Artº 9 | Prioridad en el desarrollo |
| Artº 10 | Instrumentos de desarrollo |
| Artº 11 | Estudio de detalle |
| Artº 12 | Proyectos de Urbanización |
| Artº 13 | Ejecución de las obras de urbanización |
| Artº 14 | Proyectos de Edificación |
| Artº 15 | Parcelaciones |

TÍTULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- | | |
|---------|--|
| Artº 16 | Clasificación del suelo |
| Artº 17 | Calificación del suelo: zonificación |
| Artº 18 | Sistema de actuación |
| Artº 19 | Cesiones obligatorias |
| Artº 20 | Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico |
| Artº 21 | Asignación de edificabilidades |
| Artº 22 | Condicionantes de ordenación |

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

INICIAL EL DÍA 31 ENE 1996 FIRMA

PROVISIONAL EL DÍA

DEFINITIVA EL DÍA 31 MAY 2000 FIRMA

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

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

- Artº 23 Condiciones generales
- Artº 24 Condiciones de la ordenación
- Artº 25 Condiciones del volumen edificable

CAPÍTULO II. DETERMINACIONES GENERALES DE LA PARCELACIÓN

- Artº 26 Parcelación

CAPÍTULO III. CONDICIONES Y DEFINICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO

- Artº 27 Condiciones generales de los usos
- Artº 28 Aparcamientos

TÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

CAPÍTULO I. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS

- Artº 29 Definición y aplicación
- Artº 30 Obras admisibles

CAPÍTULO II. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

- Artº 31 Definición de las zonas

CAPÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA

- Artº 32 Zona de Ordenanza de Residencial Unifamiliar Aislada
- Artº 33 Zona de Ordenanza de Residencial Unifamiliar pareada

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA MADRID	INICIAL	31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000

DILIGENCIA. - La expedida, ya, el Secretario o Funcionario autorizado, por este Ayuntamiento, en cumplimiento de lo aprobado

- Artº 34 Zona de Ordenanza de Residencial Unifamiliar adosada
- Artº 35 Zona de Ordenanza Terciario- Comercial
- Artº 36 Zona de Ordenanza de Equipamientos
- Artº 37 Espacios Libres


CAPÍTULO IV. INSTRUCCIÓN Y RECOMENDACIONES
PARA ÁREAS REMITIDAS A ESTUDIO DE
DETALLE

- Artº 38. Instrucciones
- Artº 39. Ordenación

6. PLAN DE ETAPAS

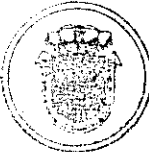

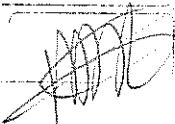
7. ESTUDIO ECONÓMICO

- 7.1 Estimación del presupuesto.
- 7.2 Documentación complementaria.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	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 . 31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA . _____
	DEFINITIVA	EL DIA . 31 MAY 2000

FIRMA

FIRMA

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extendido yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DÍA 31 ENE 1996 
	PROVISIONAL	EL DÍA
	DEFINITIVA	EL DÍA 31 MAY 2000 

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE REDACCIÓN DEL P.P.

El Plan Parcial RESIDENCIAL NORTE - CARRETERA C-501 del PAU de Móstoles se redacta conforme a la legislación urbanística vigente, con el fin de desarrollar, mediante ordenación detallada del ámbito, las determinaciones del Programa de Actuación Urbanística PAU 1 Residencial Norte - Carretera C-501 de Móstoles y cuya aprobación definitiva es de fecha 4 de Mayo de 1999.

El presente documento modifica al PLAN PARCIAL aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en aprobación provisional y que se modifica por la variación del trazado de la carretera C-501.

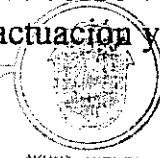
1.2 OBJETO


El documento que aquí se presenta constituye una PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ajustado a las determinaciones que establece la legislación urbanística vigente.

El Plan Parcial desarrolla las determinaciones contenidas en el PAU 1: Residencial Norte Carretera C-501 de Móstoles (Madrid) y le adecua a la Normativa Urbanística de rango superior en vigor: Ley de 6/98 sobre RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES; Ley 9/95 MEDIDAS DE POLÍTICA TERRITORIAL, SUELO Y URBANISMO DE LA C.A.M.; Ley 20/97 de MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE SUELO Y URBANISMO DE LA C.A.M.; REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO R.D. 21159/78; REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA R.D. 3288/78.

1.3 ENTIDAD PROMOTORA

El presente PLAN PARCIAL está promovido por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS INTEGRANTES DEL PAU Nº 1, domiciliada en Madrid, calle Villanueva nº 23, inscrita en el Registro Provincial de Asociaciones de la Delegación del Gobierno en Madrid, con fecha 30 - IV -92, con el nº de protocolo 12.228 y con C.I.F. 68359466, que representan al 70,78 % de las fincas integradas en el ámbito de actuación y cuya relación se acompaña.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendió yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
 MADRID
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

EL DIA: 31 ENE 1996
 EL DIA: _____
 FIRMA: _____
 PROVISIONAL
 SUPERFICIES (S/139.807,50 m²)
 TÍTULO: 31 MAY 2000

Nº	FINCA REGISTRAL	PROPIETARIOS	SUPERFICIES (S/139.807,50 m ²)	CUOTAS
1	1.349(Antes 5.243)	D. Enrique Prieto Nieto y esposa	8.320 m ²	5,951 %
2	4.771	D. Enrique Prieto Nieto y esposa	1.400 m ²	1,001 %
3	10.046	D. Enrique Prieto Nieto y esposa	2.960 m ²	2,117 %
4	9.532	D. E. Díaz-Guerra y dos más	27.550 m ²	19,706 %
5	865	H. de D. Prudencio Sánchez	10.080 m ²	7,210 %
6	16.498	D. Roger Sánchez y H.P.Sánchez	10.220 m ²	7,310 %
7	6.807(Antes 6.247)	Const.Arbes S.L.	6.360 m ²	4,549 %
8	701	D.José Galán/D.Fernando Muñoz	7.668 m ²	5,485 %
9	7.115(Antes 4.056)	Const. Arbes, S.L. y Const. Ureta	24.400 m ²	17,453 %
SUP. TOTALES Y CUOTA DE PROP. JUSTIFICADA			98.958 m ²	70,782 %

Se justifica por tanto, la titularidad dominical por parte de los miembros de la Asociación de Propietarios de Parcelas integrantes del P.A.U. nº 1, Residencial Norte, Ctra. C-501 de Móstoles, de más de un 60 por 100 de la superficie total de los terrenos objeto de la actuación, tal y como exige el Artículo 2.2 de la Ley 4/1984 sobre Medidas de Dicción Urbanística de la Comunidad de Madrid.

1.4 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO

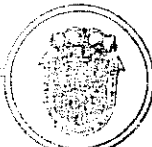
El ámbito de la actuación queda definido por el PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PAU-1 de Móstoles, que preveía el desarrollo del mismo por un único PLAN PARCIAL.

Queda definido por los siguientes límites:

Norte, con el Término Municipal de Villaviciosa de Odón, coincide con los límites de la Urbanización El Castillo y Vereda de Brunete.

Sur, con la carretera C-501 Alcorcón-Plasencia.

La superficie del ámbito es de 139.807,50 m² según medición topográfica realizada por el topógrafo D. José Luis Hernández López-Pintor, colegiado 674 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Topografía de Madrid-Castilla La Mancha.


AYUNTAMIENTO
DE
MOSTOLES
MADRID
DEPARTAMENTO
DE
PLANEAMIENTO
Y
GESTION
URBANISTICA

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

INICIAL	EL DIA. 31 ENE 1996	FIRMA
PROVISIONAL	EL DIA	
DEFINITIVA	EL DIA. 31 MAY 2000	

2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

2.1 PLANEAMIENTO VIGENTE

El Planeamiento vigente en el Término Municipal de Móstoles, lo regula el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid, según acuerdo de fecha 30 de Julio de 1985.

El programa de Actuación Urbanística fue aprobado definitivamente según acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 12 de Abril de 1999.

Las determinaciones de P.G.O.U. de Móstoles, así como las del PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PAU-1 RESIDENCIAL NORTE CARRETERA C-501, se resumen en las fichas que se adjuntan.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA: PAU1: RESIDENCIAL NORTE
A. CLASE DE SUELO: Urbanizable Programado SUPERFICIE DEL SECTOR: 13,98 Hectáreas
B. INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación FIGURA DE DESARROLLO: Plan Parcial, Proyecto de Compensación Proyecto de Urbanización
C. OBJETIVOS: Urbanización de terrenos para vivienda de baja densidad (unifamiliar aislada) y continuando las urbanizaciones del municipio limítrofe, recogiendo las viviendas existentes, y la instalación de servicios de carreteras
D. APROVECHAMIENTO Nº Máximo de viviendas: 272 viviendas Aprovechamiento: 0,209869 U.A./m ² Aprovechamiento total del sector: 29.341,26 U.A. Coeficientes de homogeneización: Vivienda unifamiliar adosada 0,85 U.A./m ² Vivienda unifamiliar aislada 0,90 U.A./m ² Terciario 0,90 U.A./m ²

para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES	INICIAL	31 ENE 1996	FIRMA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	31 MAY 2000	

E. CONDICIONES MEDIO-AMBIENTALES

- 1) Conservación y mejora de masa de arbolado existente para uso público
- 2) Conservación del arbolado existente en parcelas de otros usos. Tendrá el carácter de uso privado, permitiendo su reposición y traslado.
- 3) Dotación de soluciones de pantallas acústicas en todo el borde de la actuación

F. RESERVAS Y CESIONES

SISTEMAS LOCALES: A determinar en el Plan Parcial según
Reglamento de Planeamiento

CESIONES: 25% de los aprovechamientos lucrativos

USOS PERMITIDOS:

USO CARACTERÍSTICO: Uso residencial

Vivienda unifamiliar aislada o agrupada

USOS COMPATIBLES: Los fijados por P.G.O.U. Móstoles para las
Ordenanzas 4ª, 5ª y 8ª

USOS COMPLEMENTARIOS: Uso Terciario, Uso Dotacional,
Uso de Espacios Libres y zonas verdes

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las Ordenanzas reguladoras de la edificación se ajustarán a las previstas en el Plan General y que en resumen son:

A. Residencial:

Ordenanza 4: Vivienda unifamiliar Aislada

Ordenanza 5: Vivienda unifamiliar Adosadas

B. Terciario : En edificio exclusivo

C. Dotacional:

Ordenanza 8: Equipamientos

DETERMINACIONES CUANTITATIVAS


1: SUPERFICIES

PLAN PARCIAL

2. APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento medio:

0,209869 U.A./m² 98 Hect.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	FIRMA
	INICIAL	31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000

Aprovechamiento total: 29.341,26 U.A.

3. COEFICIENTES

Coefficientes de homogeneización

Vivienda unifamiliar aislada 0,90 U.A.

Vivienda unifamiliar adosada 0,85 U.A.

Terciario 0,90 U.A.

2.2 DETERMINACIONES DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

Superficie del ámbito 139.807,50 m²

Nº Máximo viviendas 272 viviendas

Por tanto, y de acuerdo con estos datos el REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO, en el Artº 9 del ANEXO, clasifica a ésta unidad como UNIDAD BÁSICA y fija como Módulos Mínimos de Reserva para dotaciones en suelo residencial los siguientes:

A. Sistemas de espacios libres de dominio y uso público (Artº 4 del Anexo de R.P.)

- Jardines 15 m² suelo/vivienda
- Áreas de juego y recreo de niños 3 m² suelo/vivienda

Además de estos dos parámetros el Artº 10 del Anexo del R.P. fija como mínimo el 10% de la superficie del ámbito.

Por tanto y aplicando a nuestro ámbito, tendríamos

- Jardines 4.080 m²
 - Áreas de juego y recreo de niños 816 m²
- Con mínimo del 10% s/139.807,50 m² = 13.980,75 m²

B. Centros docentes (Artº 5 del Anexo del R.P.)

- Guardería 2 m² suelo/vivienda
- E.G.B. 10 m² suelo/vivienda

Además de estos dos parámetros el Artº 5 del Anexo fija los módulos mínimos para las dotaciones escolares, así establece para las guarderías una unidad mínima de 1.000 m², y para E.G.B. una unidad de E.G.B. 8 unidades, 5.000 m².

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	INICIAL	31 ENE 1996	FIRMA
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	31 MAY 2000	
		EL DIA	

Por tanto y como consecuencia de ello, tendríamos:

- Guardería	2 x 272 = 544 m2	Mínimo	1.000 m2
- E.G.B. (8 unidades)	10 x 272 = 2.720 m2	Mínimo	5.000 m2

C. Servicios de interés Público y Social (Artº 6 del Anexo de R.P.)

Diferencia las siguientes dotaciones:

- Parque deportivo	6 m2 suelo/vivienda
- Equipamiento comercial	1 m2 cons./ vivienda
- Equipamiento Social	3 m2 cons./ vivienda

Por tanto y a tenor del número máximo de viviendas de nuestro ámbito, las reservas para estos equipamientos tendrán las siguientes magnitudes mínimas:

- Parque deportivo	6 m2 x 272 viv. = 1.632 m2 suelo
- Equipamiento comercial	1 m2 x 272 viv. = 272 m2 const.
- Equipamiento Social	3 m2 x 272 viv. = 816 m2 const.

D. Plazas de aparcamiento (Artº 7 del Anexo del R.P.)


La dotación mínima establecida en el Anexo del Reglamento de Planeamiento es de 1 plaza de aparcamiento por vivienda y 100 m2 de construcción. Estableciendo entre otras en el apartado d) del Artº 7 que sólo se admitirán un máximo de 50% de la dotación de plazas de aparcamiento aneja a la red.


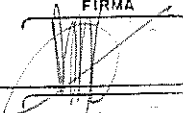

Por tanto y de acuerdo con ello el número de plazas de aparcamiento como dotación mínima será:

- Plazas A en la red viaria	136 plazas A
- Plazas de A anejas a la red viaria	136 plazas A

Del total de plazas de aparcamiento se preverán un mínimo de 2% para usuarios minusválidos

$2\% \text{ s}/272 = 5,44 = 6 \text{ plazas de Aparcamiento}$

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO 13 DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	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	31 ENE 1996	VA FIRMA
	PROVISIONAL	EL DIA	V R / /
	DEFINITIVA	31 MAY 2000	

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA 31 ENE 1996 EL DIA
	PROVISIONAL	EL DIA 31^{ER} DE MAY 2000 EL DIA
		FIRMA  

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

3.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito que es objeto de este PLAN PARCIAL se enclava al Noreste de Móstoles, en terrenos limítrofes con el Término Municipal de Villaviciosa de Odón.

Su delimitación se define en el punto 1.4 de la Memoria Justificativa y en la documentación gráfica que se acompaña. Encierra una superficie de 139.807,50 m², según reciente levantamiento topográfico realizado por el ingeniero topógrafo D. José Luis Hernández, nº de colegiado 674 del Colegio Oficial de Topógrafos, de fecha 12-6-95.

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DIA .	FIRMA
	INICIAL 31 ENE 1996	
	PROVISIONAL	
	EL DIA .	FIRMA
	DEFINITIVA 31 MAY 2000	

3.2 MEDIO FÍSICO

3.2.1 FISIOGRAFÍA

Fisiográficamente esta zona pertenece a la transición entre las arcosas de la campiña dietrítica, los yesos y margas y arcillas de la campiña en yesos. Se trata de una superficie bastante llana con pendientes hacia el Este y hacia la C-501 con pendientes suaves, escasamente erosionada.

3.2.2 USOS DEL SUELO

En el ámbito del P.P., los terrenos delimitados por éste, son los únicos del entorno no desarrollados por la actividad urbanística. Rodeado por urbanizaciones de marcado uso residencial, los terrenos que lo ocupan, en su gran parte, están sin ningún tipo de actividad.

Existe en el ámbito, en su vertiente oeste, una actividad de vivero (Viveros Malpica), que junto a dos viviendas unifamiliares ocupan una extensión de 9.427 m², dichos viveros se encuentran hoy en día en funcionamiento, si bien han saltado del ámbito objeto de estudio al colindante. Así mismo, y en una zona próxima al eje del ámbito y limítrofe está situada una actividad dedicada al uso del ocio (discoteca), en régimen de alquiler y con contrato de alquiler de temporada.

Otro dato a reseñar es la existencia de una antigua finca residencial, con las edificaciones actualmente demolidas, en la que existen plantaciones de pinos, etc. de escaso valor, y hoy en día muy deterioradas por su abandono total.

En el borde este del mismo y vallada, existe una finca que en su tiempo debió ser una huerta de ocio, la cual se encuentra actualmente en desuso, circundada por unas plantaciones de arizónica en lamentable estado de conservación. Dentro de ella se encuentran unas construcciones de tipo nave agrícola, de escasa entidad y valor.

A destacar dentro del ámbito una plantación de pinos, cuyo estado de conservación es lamentable, debido a la poco afortunada disposición de los mismos, ya que se encuentran unos de otros a una distancia media comprendida entre los 1,5 y 2 m., y al poco cuidado de los mismos, afectados actualmente por plagas que provocan un deterioro progresivo.

3.2.3 ESTUDIO GEOLÓGICO Y GEOTÉCNICO

Para determinar los rasgos geológicos de los terrenos objeto de este PLAN PARCIAL, se toman como base los datos del MAPA GEOLÓGICO Y GEOTÉCNICO del INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA.


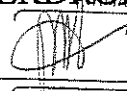

Así podemos resaltar que el suelo correspondiente al norte de Móstoles y en el término municipal de Villaviciosa de Odón pertenece al NEOGENO, y dentro de éste al MIOCENO, estando en la relación denominada M2-4, cuyas características son de tipología indiferenciada, pudiendo existir calizas, conglomerados, areniscas, etc.

Desde el punto de vista geotécnico y de las condiciones constructivas derivadas por la características geológicas de los terrenos, se deducen las condiciones favorables para la construcción, con una capacidad media aceptable, apta para las construcciones futuras que se prevean. La permeabilidad es variable, ligado a la mayor o menor presencia de arcillas.

3.3 AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

Las afecciones existentes en el ámbito de actuación vienen delimitadas por la Ley 3/1991 de 7 de Marzo, de Carreteras de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID,, ya que el P.P. limita con la carretera C-501. Dicha ley establece, para la RED PRINCIPAL dentro de las cuales se enmarca la misma, una zona de DOMINIO Y USO PÚBLICO de 3.00 m., desde el desmonte y una zona de protección de 25,00 m. desde dicho borde.

Así mismo el ámbito es atravesado, en su borde más próximo a la carretera, por líneas eléctricas de alta tensión (15.000 voltios) de la compañía IBERDROLA,

 MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, por este Ayuntamiento con carácter...	
	INICIAL	31 ENE 1996 
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000 

que crean unas servidumbres en los terrenos de acuerdo con el REGLAMENTO DE LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN.

En su vertiente norte está atravesado por la vereda de BRUNETE, que la delimita por su eje con las urbanizaciones de Villaviciosa de Odón.

3.4 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

3.4.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

El abastecimiento de agua al ámbito del PAU se prevé en la ampliación de la red existente del CANAL DE ISABEL II, que actualmente abastece a la zona. En la documentación gráfica (planos de información) se señala la ubicación de los ramales de abastecimiento existentes, y en los planos de infraestructura la ampliación prevista para el abastecimiento del ámbito.

3.4.2 SANEAMIENTO

La red de saneamiento prevista entroncará con la red municipal, tal y como se refleja en la documentación gráfica que se acompaña. Su diseño prevé la existencia de dos redes paralelas, una destinada a aguas fecales y la otra para aguas pluviales.


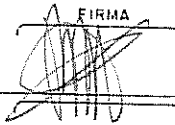
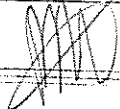
3.4.3 ENERGÍA ELÉCTRICA



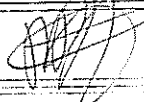
El ámbito se encuentra afectado por el paso de una línea de alta tensión de 15 Kv, que discurre de este a oeste, próximo a la carretera C-501.

Así mismo y próximo al borde se ubican instalaciones (centro de transformación), etc. de la Compañía Iberdrola, así como un tendido aéreo que sale de éste para el abastecimiento de las viviendas de borde de la Urbanización Cerro de las Nieves.

Todas estas líneas se prevé su soterramiento.

Todas ellas se ven afectadas por las servidumbres reguladas en el Decreto 3151/68 de 28 de noviembre, REGLAMENTO DE LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA . INICIAL 31 ENE 1996	FIRMA 
	EL DIA PROVISIONAL	
	EL DIA DEFINITIVA 31 MAY 2000	

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	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 3 ^{ER} DE ENERO 1996 
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA 31 ^{ER} DE MAYO 2000 

4. MEMORIA DE ORDENACIÓN

4. MEMORIA DE ORDENACIÓN

4.1 CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La Ordenación propuesta por el PLAN PARCIAL desarrolla las determinaciones del PAU-1 Residencial Norte-Ctra. C-501 con los siguientes criterios de ordenación:

El uso característico es el RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

El P.G.O.U. de Móstoles prevé por el desarrollo del área, en el Plan Parcial.

- Se complementarán morfológicamente los desarrollos consolidados de Villaviciosa de Odón, apoyándose en viarios existentes y estableciendo una continuidad tipológica y de viario.

- Establecimiento de una franja de 50 m. a partir de la línea de edificación que señale la legislación de carreteras para servicios relacionados con ésta.

La ordenación contenida en el PLAN PARCIAL es el resultado de plasmar en el ámbito lo contenido en el PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA I: RESIDENCIAL NORTE, aprobado por el Ayuntamiento de Móstoles y la C.A.M.

En él se han previsto fundamentalmente el USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, tanto AISLADA como AGRUPADA, tal y como lo prevé el P.G.O.U. de Móstoles, que prevé los desarrollos RESIDENCIALES a través de las Ordenanzas 4 y 5.

La disposición de las viviendas en el entramado previsto presenta una primera línea que contiene la tipología de agrupados pareados, pasando a la segunda, etc. con tipología de agrupados en hilera. En la zona de contacto con las parcelas de las urbanizaciones colindantes se plantea la tipología de pareados. Todo ello pretende conseguir dos objetivos, el darle viabilidad económica al polígono y el no crear con esta nueva implantación aspectos negativos al entorno circundante.

Las dotaciones, espacios libres, escolar, social, terciario, etc. se han situado con criterios de racionalidad. Los espacios libres de uso público se generan como frontera con la carretera, creando espacios medioambientales de barrera acústica y paseo perimetral de unión con zonas limítrofes. El equipamiento escolar se sitúa junto a otro equipamiento escolar existente en la urbanización limítrofe (Colegios Casoi). El equipamiento social y deportivo dada su escasa entidad se ha previsto colindante a fin de darles entidad y en un lugar de accesibilidad óptima. El equipamiento terciario se sitúa ocupando los terrenos de la actual discoteca K-5.

En la ordenación propuesta se ha tenido en cuenta toda la normativa sectorial

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	FIRMA
	INICIAL	31 ENE 1996
	EL DIA	
19	PROVISIONAL	
	EL DIA	
	DEFINITIVA	31 MAY 2004

que le afecta como son BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, las CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES, tanto de preservación del arbolado existente como de la PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA, así como las disposiciones del REGLAMENTO DE CARRETERAS DE LA C.A.M.

Toda la ordenación responde a criterios de racionalidad, que dada las escasas posibilidades de desarrollo reúnen las condiciones para un planeamiento aceptable.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Serán de aplicación las ordenanzas 4ª - 5ª y 8ª del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÓSTOLES.


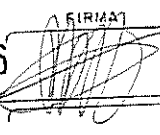
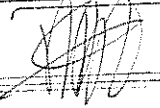
Nº máximo de viviendas : 272

Densidad Bruta Máxima: 20 viv/Hect.

GESTIÓN

Sistema de Actuación : **Compensación**

4.2 ESTRUCTURA GENERAL

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	
	EL DIA 31 ENE 1996 EL DIA	
INICIAL	PROVISIONAL	
EL DIA 31 MAY 2000 EL DIA		
DEFINITIVA		

La propuesta que plantea el PLAN PARCIAL consiste en una malla ortogonal, que se va adaptando a la configuración física del ámbito, creando manzanas de uso residencial. Dicha malla tiene como elemento físico principal el eje de penetración al mismo, planteado en el P.K. 5,300 y acorde con las ampliaciones realizadas por la C.A.M. para la Carretera C-501 Alcorcón-Plasencia. Partiendo de este eje, se desarrolla la malla ortogonal. El remate de los bordes norte de la misma, el viario se adapta a los límites físicos, con la Urbanización El Castillo de Villaviciosa, donde se crea una banda de uso residencial unifamiliar, pareado, continuación del existente al otro lado del límite, y en el otro extremo se propone el realce de la Vereda de Brunete, volviendo a darle su capacidad real con remate del mismo por aparcamientos en línea y borde arbolado.

Las manzanas residenciales se proponen en consonancia con las tipologías propuestas. La tipología de residencial, vivienda unifamiliar agrupada pareada, se propone en las zonas más próximas al borde de pantalla que crea la Carretera C-501 con el objetivo de crear una fisonomía desde la misma, que en consonancia con los espacios verdes, creen una imagen de vivienda residencial de baja densidad, lejos de imágenes continuistas y cansinas que producen otra tipologías (unifamiliar agrupada adosada), dotándole de una calidad ambiental similar a la existente en la

zona.

Se respeta en gran parte la zona de pinos existentes, incorporándola al conjunto de zonas verdes de uso público.

La tipología de vivienda unifamiliar aislada se localiza en la zona noreste, en los terrenos ocupados por los VIVEROS MALPICA. A esta zona se propone su desarrollo a través de un planeamiento de detalle cuyas directrices de ordenación se recogen en esta memoria.

Los espacios de reserva para uso docente se proponen en el borde oeste del ámbito dando continuidad a los usos similares existentes (Colegios CASVI), en la Urbanización El Castillo.

Los espacios destinados a usos terciarios se prevén en la zona existente y declarada de intereses (memoria de gestión) por el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÓSTOLES, concentrando en este punto todos los usos destinados a este fin, espacio centrado en el ámbito e integrado en el mismo y con situación favorable, tanto para su acceso como por ofrecer una adecuada transición entre la trama urbana y los ejes viarios que delimita el ámbito.


Los espacios destinados a equipamientos deportivos y sociales se sitúan en aquellas zonas que están más en contacto con los espacios de uso terciario, con el fin de crear un núcleo donde se concentren los equipamientos.

4.3 EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y ESPACIOS LIBRES

El PLAN PARCIAL destina en cumplimiento de las determinaciones del PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA y del REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO, distintos espacios para los diferentes equipamientos, superando las planteadas en las determinaciones del apartado 2.2 de las CONDICIONES DE PLANEAMIENTO de la presente memoria, siendo las superficies asignadas las siguientes:

A. Sistemas de Espacios Libres de DOMINIO Y USO PÚBLICO

- Jardines
- Áreas de Juego de niños

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	29.201,76 m ²
	DILIGENCIA.- La extienda yo, el Secretario de Urbanismo, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:
	EL DIA 31 DE MAYO DE 1998
	EL DIA 31 MAY 2000

- TOTAL SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO 30.222,56 m2

B. Centros docentes

- Guardería 1.000,00 m2 (s)
 - E.G.B. (8 unidades) 5.002,08 m2 (s)
 - TOTAL RESERVA C. DOCENTES 6.002,08 m2

C. Servicios de interés público y social

- Parque deportivo 2.192,83 m2(s)
 - Equipamiento comercial 2.617,48 m2(c)
 - Equipamiento social 919,19 m2(c)

D. Plazas de aparcamiento

- Plazas de aparcamiento en la red viaria 170 plazas
 - Plazas de aparcamiento anejas a la red viaria 270 plazas
 - Reserva de aparcamiento para usuarios minusválidos 6 plazas

TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO 446 plazas

* (s) = Suelo (c) = Construidos

4.4 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

4.4.1 SUPERFICIES

Superficie neta del ámbito P.P. 13,98 Hect.

4.4.2 APROVECHAMIENTOS

Usos	Superf.	Edificabilidad	Nº Máx.viv.
Resid. U-A	9.999,29 m2	2.499,82	15

Resid. U-P	31.392,66 m2	15.382,40	123
Resid. U-Ad	22.790,86 m2	15.725,70	134


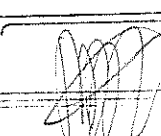
Total resid.	64.182,81 m2	33.607,92	272
--------------	--------------	-----------	-----

Terciario Comercial	2.617,48 m2	654,37
---------------------	-------------	--------

Total terc.	2.617,48 m2	654,37
-------------	-------------	--------

4.4.3 JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

1. SUPERFICIES

	Superficie del sector (Hct.) 13,98 Hct.	para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado con carácter	FIRMA
	DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	INICIAL 31 ENE 1996 EL DIA	EL DIA PROVISIONAL
		EL DIA DEFINITIVA 31 MAY 2000	

2. EDIFICABILIDAD

PLAN PARCIAL

R. Unifamiliar aislada	2.499,82 m2
R. Unifamiliar pareada	15.382,40 m2
R. Unifamiliar adosada	15.725,70 m2
Terciario comercial	654,37 m2

TOTAL	34.262,29 m2
-------	--------------

3. COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Los coeficientes de homogeneización que establece el P.G.O.U. de Mostoles son:

R. Unifamiliar aislada	0,9 U.A./m2
R. Unifamiliar agrupada (pareada-adosada)	0,85 U.A./m2
Terciario comercial	0,9 U.A./m2

4. APROVECHAMIENTO

Luego tendremos para nuestro ámbito según el PLAN PARCIAL

R. Unifamiliar aislada	2.249,84 U.A.
R. Unifamiliar agrupada pareada	13.075,04 U.A.
R. Unifamiliar agrupada adosada	13.366,84 U.A.
Terciario-comercial	588,93 U.A.

TOTAL U. APROVECHAMIENTO 29.280,65 U.A.

- Aprovechamiento medio del sector

$$29.280,65/139.807,50= 0,2094354 \text{ UA/m}^2$$

- Aprovechamiento medio del Plan General

de Ordenación de Móstoles para el suelo
urbanizable programado del 2º cuatrienio

$$0,209869 \text{ UA/m}^2$$

4.4.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE

Como se ha expresado en puntos anteriores, los contenidos de este PLAN PARCIAL se enmarcan dentro de las normativas de rango superior vigente.


- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÓSTOLES
- PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA I RESIDENCIAL NORTE

Así como de los parámetros mínimos estipulados por el REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO (R.D. 2159/1979 de 23 de Junio).

El cumplimiento de este Plan Parcial se resume:

A. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÓSTOLES

Con carácter general se da cumplimiento a la ficha de desarrollo para este suelo contenida en dicho P.G.O.U. y que fue desarrollada

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID 24 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA: La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, por este Aprovechamiento con Egráctas.	
	INICIAL	31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000

mediante las previsiones del correspondiente PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICO aprobado el 12/4/99.

Su ordenación desarrolla las previsiones de densidad de vivienda, ordenación, etc.

El uso principal es el RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, tanto en VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA como AGRUPADA. Su desarrollo se remite a las ORDENANZAS 4 y 5 que en el PLAN PARCIAL se recogen como VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (RUA) y VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, esta última con dos grados: GRADO 1: UNIFAMILIAR PAREADA (RU-P) y GRADO 2: UNIFAMILIAR AGRUPADA-ADOSADA (RU-AD). En ellas se ha recogido lo contenido en el P.G.O.U. de Móstoles, variando la edificabilidad de las parcelas con carácter más restrictivo. El resto de los usos, TERCARIO, DOTACIONAL, etc. se recogen en la ordenación, incorporándolos para dar cumplimiento al REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

B. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

El PLAN PARCIAL recoge fielmente todas las CONDICIONES DE DESARROLLO, contenidas en dicho planeamiento y en especial aquellas condiciones medioambientales que condicionan parcialmente el desarrollo del planeamiento. Todo lo expuesto se resume y contiene en el punto 2.1 de esta memoria.

C. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO SOBRE DOTACIONES DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

En este apartado justificaremos el cumplimiento de las dotaciones establecidas por el REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

- Tipo de unidad Unidad básica
- (> 250 viviendas y < 500 viviendas)
- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público

A) JARDINES

R.P.	15m ² /Vda.	4.080 m ²
P.P.		29.201,76 m ²

B) ÁREAS DE JUEGOS DE NIÑO

R.P.	3m ² /Vda.	816 m ²
P.P.		1.020,80 m ²

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

EL DIA 31 ENE 1996
EL DIA 31 MAY 2000

PROVISIONAL
DEFINITIVA

FIRMA

El R.P. establece un mínimo del 10% de la superficie del ámbito para los espacios libres de dominio y uso público expuestos.

$S_{\text{ÁMBITO}}$	139.807,50 m ²
10%	13.980,75 m ²

El PLAN PARCIAL prevee para esta dotación

$$S_A + S_B = 30.222,56 \text{ m}^2 \text{ lo que supone el } 21,61\%$$

- Centros docentes

C) PREESCOLAR

R.P.	2m ² /Vda.	544 m ²
P.P.		1.000 m ²

D) E.G.B.

R.P.	10m ² /Vda.	2.720 m ²
P.P.		5.002,08 m ²

El R.P. establece para la dotación escolar módulos mínimos de 5.000 m² para la reserva de E.G.B. en nuestro caso se ha previsto 5.002,08 m², netamente superior.

- Servicios de interés público y social

E) PARQUE DEPORTIVO

R.P.	6m ² /Vda.	1.632 m ²
P.P.	(m ² /suelo)	2.192,83 m ²

Netamente superior


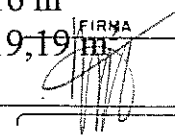
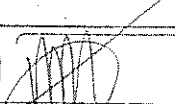
F) EQUIPAMIENTO COMERCIAL

R.P.	1 m ² /Vda.	272 m ²
P.P.	(m ² construido)	654,37 m ²

Netamente superior.

G) EQUIPAMIENTO SOCIAL

R.P.	3 m ² /Vda.	816 m ²
P.P.	(m ² construido)	919,19 m ²

 AYUNTAMIENTO DE MOSQUES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	Le extiendo yo, el Secretario Municipal autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento con carácter:	FIRMA	
	PROVISIONAL	EL DIA: 31 ENE 1996	
	DEFINITIVA	EL DIA: 31 MAY 2000	

Netamente superior.

- Plazas de aparcamiento

R.P.	1 m ² /Vda.	272 plazas
P.P.	Plazas red viaria	170 plazas
	Plazas anejas	270 plazas
	Res. Minusv.	6 plazas
		<hr/>
		446 plazas

Netamente superior.

4.5 GESTIÓN PROPUESTA

El sistema de actuación propuesto es el de COMPENSACIÓN. Dicho sistema de Actuación es conforme con lo establecido en el P.G.O.U. de Móstoles, la adjudicación del PAU 1 y lo propuesto por el mismo.

El PLAN PARCIAL se desarrollará mediante el correspondiente PROYECTO DE URBANIZACIÓN, el cual deberá contener todas las correcciones medioambientales contenidas en este PLAN PARCIAL, a fin de dar cumplimiento a las CONDICIONES DE DESARROLLO establecidas en el PAU-1 y en el decreto 78/1999 por el que se regula el régimen de PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID.


Antes del comienzo de los trabajos de ejecución deberá realizarse el correspondiente ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.

4.6 INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS

4.6.1 RED VIARIA

- CONEXIÓN EXTERIOR

El ámbito es atravesado de este a oeste por la carretera C-501 Alcorcón-Plasencia, perteneciente a la RED PRINCIPAL de carreteras de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID, cuyo desdoblamiento está hoy en día ejecutado, en la cual se proyecta una glorieta de Dm. 50 m., que será la que dará acceso al ámbito del

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	PROVISIONAL	EL DIA	31 ENE 1996	FIRMA
	DEFINITIVA	EL DIA	31 MAY 2000	
	para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:			

PLAN PARCIAL.

La red viaria propuesta conecta también con la red existente, vereda de Brunete que da acceso a las urbanizaciones limítrofes sitas en el Término Municipal de Villaviciosa de Odón, como son el Castillo de Villaviciosa y Cerro de las Nieves, se propone su potenciación ambiental, conservando su estructura actual, dotándola de una banda de aparcamiento, así como de un borde ajardinado.

- CRITERIOS DE DIMENSIONAMIENTO DEL FIRME

Los criterios para el dimensionamiento del firme serán los establecidos por el P.G.O.U. de Móstoles con los siguientes criterios:

El firme de las calles se dimensionará considerando el tráfico medio en todo el viario.

Se adapta el criterio de firme mixto, con base de hormigón y dos capas de aglomerado asfáltico, se consideran los espesores de la NORMALIZACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, con carácter orientativo.


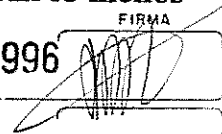
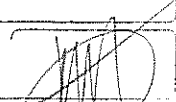
- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA VIARIA

El sistema viario está constituido por una malla ortogonal, siendo los ejes sensiblemente paralelos a la carretera C-501 y a su perpendicular (ver documentación gráfica).

La vía colectora distribuidora del PLAN PARCIAL está conectada a la carretera C-501, mediante glorieta, discurre de norte a sur, siendo por el norte contigua a la existente en la Urbanización Cerro de las Nieves. Es una vía diseñada para una circulación fluida, que presenta como característica el presentar una mediana y una miniglorieta en su punto de intersección con el resto del viario del P. PARCIAL. Se proyecta con una sección transversal de 20,00 m., con disposición de aparcamientos en sus bandas.

El resto del viario presenta una sección transversal de 11 m., a excepción de dos vías sitas en los extremos este-oeste de 14,40 m., con aparcamiento en sus bandas.

Los aparcamientos se proyectan perimetrales, sobre la vereda de Brunete y en sus bordes este y oeste, de modo que incidan lo menos posible sobre el viario interior del PLAN PARCIAL.

 MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	31 ENERO 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000
	FIRMA	
	FIRMA	

- CONDICIONES PARA EL PROYECTO

Se desarrollará con el detalle propio de un proyecto de Urbanización la red propuesta.

4.6.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA

- Conexión con el exterior

La red de abastecimiento del PLAN PARCIAL se realizará mediante prolongación de la red existente del CANAL DE ISABEL II, que discurre por la calle principal de acceso de \varnothing 400 mm. y que se ha dejado un entronque de \varnothing 200 mm. en la zona de la miniglorieta.

- Dotaciones y criterios de cálculo

Las dotaciones que se emplean para la estimación de caudales son las que a continuación se señalan, éstas son extraídas de las normas del Canal de Isabel II.

A. Residencial Unifamiliar: 2,00 m³/viv. x día con el coeficiente punta 2,5, tanto para la red como para las conexiones.

B. Terciario y equipamientos: 10⁻⁴ l/sq x m² por superficie construida, con los siguientes coeficientes punta: para la red 3 y para las conexiones 2,5.

C. Escolar: 1,25 l/alumno x día.

D. Riego de jardines: 6 l/m² x día.

Por tanto, los caudales medios son:

Residencial: 272 viv. x 2,03 m³/viv x día = 552,16 m³ /día

Terciario y equipamientos: 10⁻⁴ l/s x m² x 9559,96 = 0,95 m³/día

Escolar (suponemos 350 alumnos):

350 x 125 l/alumno x día = 43,75 m³/día.

Jardines: 6 l/m² día x 24.603,59 m² = 147,62 m³/día.

Parque deportivo: 300 personas x 2 l/hb x día = 0,6 m³/día.

Los caudales punta son:

Residencial: 272 x 2,00 x 2,5 = 1.360 m³/día.

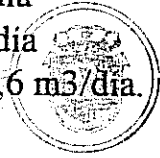
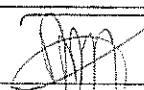
Terciarios y equipamientos: 0,95 m³/día

Escolar: 43,75 m³/día

Riego : 147,62 m³/día

Parque deportivo: 0,6 m³/día.

Además habrá que prever el

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA - La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	FIRMA
	funcionamiento simultáneo de dos	31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000
		

hidrantes de Dm. 1000 mm., cuyo caudal estimado será de 1000 l/minuto cada uno de ellos.

- Descripción de la propuesta

Se propone una red mallada que circunda el ámbito y trazado por la vía pública (aceras).

Se compone de arteria principal y ramificaciones interiores en distribuidores que cierran la malla interior.

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

La red se realizará con tubería de fundición dúctil de diámetro variable en función de los suministros previstos y con diámetro mínimo de 150 mm., todo ello realizado conforme a las especificaciones de la normativa del Canal de Isabel II.

Los criterios constructivos a seguir con carácter indicativo son los recogidos en la NORMALIZACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS para OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.


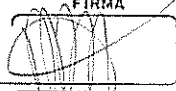
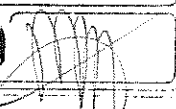
La red de riego debe cumplir la normativa del Canal de Isabel II, y por consiguiente tener una sola toma con contador a la red de distribución de agua potable, por cada una de las zonas verdes, debiendo ser un sistema automático que ofrezca total cobertura a la zona a regar, y de la forma más uniforme posible, con el fin de obtener un óptimo aprovechamiento del agua. Se prohíben las bocas de riego en las calles para baldeo de las mismas.

- Condiciones para el proyecto

Se desarrollará con el detalle propio de Proyecto de Urbanización 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 se deriven del tipo de ordenación que se propone.

El proyecto de la red de distribución se someterá a la aprobación del Canal de Isabel II.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO 30 DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA 31 ENE 1996 EL DIA PROVISIONAL
	DEFINITIVA	EL DIA 31 MAY 2000 EL DIA
		FIRMA  

4.6.3 RED DE SANEAMIENTO

- Conexión con el exterior

La conexión exterior se realizará atravesando la carretera C-501, en el borde oeste del ámbito, para discurrir por la vía de servicio hasta conectar con el saneamiento previsto para el PAU-2 de Móstoles.

Se realizarán dos redes, una para guas fecales y otra para aguas pluviales.

- Dotaciones y criterios de cálculo

Para estimar el caudal de aguas negras se tendrá en cuenta la dotación de agua potable, que se multiplica por 0,85 para tener en cuenta el agua potable que no llega a la red de saneamiento.

Caudales medio

- Residencial: $0,85 \times 548 \text{ m}^3/\text{día} = 465,80 \text{ m}^3/\text{día}$.
- Terciario y Equipamientos: $0,85 \times 0,95 \text{ m}^3/\text{día} = 0,80 \text{ m}^3/\text{día}$
- Escolar: $0,85 \times 43,75 \text{ m}^3/\text{día} = 37,18 \text{ m}^3/\text{día}$.
- Riego: $0,85 \times 147,62 \text{ m}^3/\text{día} = 125,47 \text{ m}^3/\text{día}$
- Parque deportivo: $0,85 \times 0,6 \text{ m}^3/\text{día} = 0,51 \text{ m}^3/\text{día}$.

Caudales Punta

- Residencial $0,85 \times 1.350 \text{ m}^3/\text{día} = 1.147 \text{ m}^3/\text{día}$.
- Terciario y equipamientos: $0,85 \times 0,95 \text{ m}^3/\text{día} = 0,80 \text{ m}^3/\text{día}$
- Escolar: $0,85 \times 43,75 \text{ m}^3/\text{día} = 37,18 \text{ m}^3/\text{día}$.
- Riego: $0,85 \times 147,62 \text{ m}^3/\text{día} = 125,47 \text{ m}^3/\text{día}$
- Parque deportivo: $0,85 \times 0,6 \text{ m}^3/\text{día} = 0,51 \text{ m}^3/\text{día}$.

Para estimar el caudal de aguas pluviales, emplearemos la fórmula:

$$Q = C \times I \times A$$

Siendo: C Coeficiente de escorrentía
I Intensidad de precipitación en l/sg x ha.
A Superficie de la cuenca vertiente

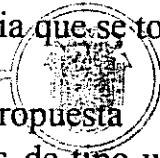
Tomaremos como coeficientes de escorrentía:

- 0,4 Zonas pavimentadas
- 0,4 Zonas residenciales
- 0,5 Zonas de equipamiento y terciario
- 0,1 Zonas verdes

La intensidad de lluvia que se toma es de 160 l/sg. ha.

- Descripción de la propuesta

La red proyectada es de tipo unitario, esta constituida por tuberías de hormigón vibropresado, con enchufes de Enchufes y junta de

 MADRID DEPARTAMENTO 31 DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA.- La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con fecha de EL DIA 31 ENERO 1996
	PROVISIONAL EL DIA
	DEFINITIVA 31 MAY 2000

goma. Se emplea la sección circular con diámetro mínimo de 30 cm.

La red se situará bajo la calzada, reforzando la canalización cuando la generatriz superior del conducto tenga una profundidad inferior a 1,20 m. en aceras o de 2,50 en calzada.

En la red se dispondrán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección de la tubería, en los cambios de pendientes y en los puntos de unión con ramales. La distancia máxima de separación entre pozos será de 50 metros, a fin de facilitar la limpieza de la red. Dichos pozos serán de hormigón prefabricado o fabricados in situ según los criterios de normalización de los elementos constructivos para obras de urbanización del Ayuntamiento de Madrid, que se utilizará a título orientativo.

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

El drenaje superficial se realizará mediante absorbaderos, que vierten a los ramales a través de tubos de hormigón prefabricado de Dm. 300. Estos absorbaderos se dispondrán en todos los puntos bajos de las vías y su interdistancia evitará que el agua que circula por la calle pase a la siguiente invadiendo el cruce.

- Condiciones para el proyecto

Se respetarán las disposiciones municipales referentes al diseño.

4.6.4 ENERGÍA ELÉCTRICA


- Conexión con el exterior

El suministro eléctrico se plantea a través de la red que posee la CIA. IBERDROLA, con capacidad portante de 15 Kv, cuyo enterramiento prevé este PLAN PARCIAL, de ella partirá a los tres CENTROS DE TRANSFORMACIÓN previstos y situados equidistantes entre sí.

- Dotaciones y criterios de diseño

Con los criterios de dotaciones de la Compañía se determinan las potencias aproximadas demandadas en el sector (en Kw)

Residencial
Terciario y equipamiento
Escolar
Verde

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	0,1 Kw/vivienda 0,5 Kw/plaza 0,5 w/m2	El Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: INICIAL PROVISIONAL DEFINITIVA	31 ENE 1990 EL DIA EL DIA 31 MAY 2000	FIRMA

Viales	1,5 w/m ²
Deportivo	80 w/m ²

- Descripción de la propuesta

Se han agrupado las parcelas edificables en sectores de demanda de potencia a servir por los Centros de Transformación de 1 x 400 Kva. Los centros de transformación serán los normalizados por la Compañía, se adoptará el tipo cabina subterránea por su menor impacto visual.

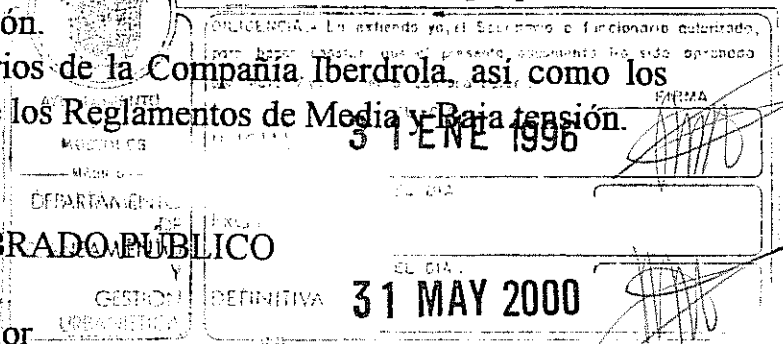
Estos centros se han situado próximos a los centros de gravedad de consumo, para disminuir las pérdidas de carga a la red de baja tensión. La red de baja tensión discurrirá enterrada, desde el centro de transformación hasta los contadores de los usuarios.

No se incluye el diseño de esta red (380/220 v) pues su configuración es propia del Proyecto de Urbanización.

- Condiciones para el proyecto

La red aquí propuesta se desarrollará con el detalle propio de un Proyecto de Urbanización.

Se respetarán los criterios de la Compañía Iberdrola, así como los municipales, además de los Reglamentos de Media y Baja tensión.



4.6.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

- Conexión con el exterior

La red de alumbrado público que se propone, 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 de viario.

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

- Descripción de la propuesta

Se propone una red de circuitos a partir de los centros de mando.

Las tipologías de los elementos que constituyen la red se diferenciarán

según los tipos de calle y su funcionalidad.

Los materiales a emplear serán los normalizados por el Ayuntamiento, como encargado de mantenimiento, y en los casos en que no se cumplan los criterios de normalización se asegurará la viabilidad de las operaciones de mantenimiento.

El esquema desarrollado por el PLAN PARCIAL podrán ser desarrollados y modificados, justificándose en el Proyecto de Urbanización.

- Condiciones para el Proyecto

Se desarrollará con el detalle propio de un Proyecto de Urbanización la red aquí definida.

4.7 NORMAS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El proyecto de urbanización deberá justificar el cumplimiento de lo dispuesto en las normas de rango superior, así como las normas de carácter sectorial de obligado cumplimiento.

En especial tendrá en cuenta las condicionantes medioambientales contenidas en el PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1: RESIDENCIAL NORTE, en sus CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA.

1) ARBOLADO

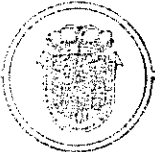
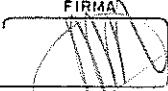
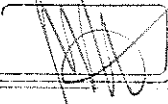
Como ANEXO AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN se presentará la documentación técnica necesaria (proyecto, etc.) que recoja los trabajos para la mejora y conservación del arbolado a conservar, el traslado de aquellos ejemplares que por la ordenación sean incompatibles con la misma, fijando su nueva ubicación dentro del ámbito.

2) PANTALLAS ACÚSTICAS

El proyecto de urbanización contendrá las pantallas acústicas a ejecutar dentro del ámbito a fin de cumplir con la normativa sobre PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA de la C.A.M., Decreto 78/1999.

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000

ANEXO A MEMORIA DE ORDENACIÓN

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- Lo extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	
	INICIAL	EL DIA 31 ENE 1996 FIRMA 
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA 31 MAY 2000 FIRMA 

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

A.- EDIFICABILIDAD CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

A. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (RU - A)

Las características de la edificación de esta tipología de edificación, calificada por el PLAN PARCIAL para las UNIDADES DE ORDENACIÓN : E-D se ajustarán a la ORDENANZA Nº 4 (P.G.O.U. MÓSTOLES): UNIFAMILIAR AISLADA, con las siguientes peculiaridades:

Uso Dominante característico: Residencial

Condiciones de Ordenación: Las que fija el Plan Parcial para el desarrollo del ESTUDIO DE DETALLE y las fijadas por el Estudio de Detalle en la asignación de volúmenes, alineaciones y rasantes. Se establecen los siguientes criterios de ordenación.

Criterios de ordenación:

Condiciones de volumen: La parcela mínima será de 300 m², las condiciones que regulan el aprovechamiento y la volumetría por parcela quedan establecidos según el tamaño de la parcela. Estableciéndose dos grados:

Superficie de la parcela	Edificabilidad máxima m ² /m ² (Estimativa)	Alturas máximas B y 1 y A	Ocupación máxima en planta %	Retranqueos mínimos a todos los linderos (m).
GRADO 1 < 500 m ²	0,3162	2 y A	50	3
GRADO 2 ≥ 500 m ²	0,3162	2 y A	20	5

* La edificabilidad resultante nunca deberá ser superior a la reseñada en el Plan Parcial para todo el ámbito del E.D., así como el número máximo de viviendas

A = tercera planta con una superficie igual o menor al 30 % de la superficie de la planta primera.

Condiciones de uso:

Usos permitidos: Los permitidos por la Ordenanza 4 del P.G.O.U. de Móstoles

Usos prohibidos: Todos los demás

Plazas de aparcamiento:

Como mínimo una plaza por vivienda y una cada 100 m² de otros usos permitidos dentro de la parcela

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

MADRID

36

INICIAL 31 ENE 1996

EL DIA

PROVISIONAL

EL DIA

DEFINITIVA 31 MAY 2000

B. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

Las características de la edificación de esta tipología de edificación calificada por el PLAN PARCIAL para las UNIDADES DE ORDENACIÓN UA-1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18 se ajustarán a la ORDENANZA Nº 5 DEL P.G.O.U. DE MÓSTOLES, con las siguientes peculiaridades:

GRADO 1: UNIFAMILIAR PAREADO (RU-P)

Uso Dominante característico: Residencial

Condiciones de volumen: La parcela mínima será de 150 m² y la máxima de 400 m². La edificabilidad es de 0,49 m²/m² y la superficie máxima construida será de 300 m².

Se permitirá el agrupamiento de dos parcelas para la formación de una unidad predial; en tal caso la normativa a aplicar para la misma sería la de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA grado 1 ó 2 dependiendo de la superficie resultante.

Como ocupación máxima de parcela se establece el 70% debiendo ser el retranqueo a fachada de 5 metros, si la línea de edificación no es coincidente con la alineación exterior. El retranqueo posterior será como mínimo de 5 metros.

El retranqueo a lindero lateral será de 3 metros y siempre con proyecto conjunto.

La altura máxima será de dos plantas más una tercera planta que no tenga como superficie más del 30% de la superficie de la planta primera.


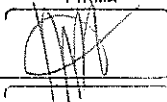

Condiciones de uso:

Usos permitidos: Los permitidos por la Ordenanza 5ª del P.G.O.U. de Móstoles.

Usos prohibidos: Todos los demás

Plazas de aparcamiento: Como mínimo una plaza por vivienda, en la parcela.

A este grado corresponden las UNIDADES DE ORDENACIÓN A-1; A-2; A-3; A-5; A-6; A-7; A-8; A-18

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		
	INICIAL	EL DÍA 31 ENE 1996	FIRMA 
	PROVISIONAL	EL DÍA	
	DEFINITIVA	EL DÍA 31 MAY 2000	FIRMA 

GRADO 2: UNIFAMILIAR AGRUPADA: ADOSADA (RU-AD)

Uso Dominante característico: Residencial

Condiciones de volumen: La parcela mínima será de 150 m² y la máxima de 400 m². La edificabilidad es de 0,69 m²/m² y la superficie máxima construida será de 300 m². Como ocupación máxima de parcela se establece el 70% debiendo ser el retranqueo a fachada de 5 metros, si la línea de edificación no es coincidente con la alineación exterior. El retranqueo posterior será como mínimo de 5 metros.

La altura máxima será de dos plantas más una tercera planta que no tenga como superficie más del 30% de la superficie de la planta primera.



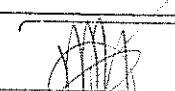
Condiciones de uso:

Usos permitidos: Los permitidos por la Ordenanza 5 del P.G.O.U. de Móstoles

Usos prohibidos: Todos los demás

Plazas de aparcamiento: Como mínimo una plaza por vivienda, en la parcela.

A este grado corresponden las UNIDADES DE ORDENACIÓN A-4; A-9; A-10; A-11; A-12; A-13; A-14; A-15; A-16; A-17.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- Lo estiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	
	INICIATIVA	EL DIA 31 ENE 1996 FIRMA 
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA 31 MAY 2000 FIRMA 

C. TERCIARIO-COMERCIAL

Las características de la edificación para la zona calificada como TERCIARIO-COMERCIAL y señaladas como UNIDAD DE ORDENACIÓN C-1 del PLAN PARCIAL se ajustarán a la Ordenanza nº 6: COMERCIAL del P.G.O.U. DE MÓSTOLES, con las siguientes características:

Uso Dominante característico : Comercial

Condiciones de volumen: No se establece parcela mínima. La edificabilidad neta máxima será de 0,25 m²/m². Como ocupación máxima de parcela se establece el 30%, debiendo ser el retranqueo a fachada 3,00 m., y a linderos laterales y posterior 3,00 m. Podrá resolverse la edificación en uno o varios edificios. En este segundo caso la separación será como mínimo de 5,00 m., aún en el caso de existir galerías que lo comuniquen.


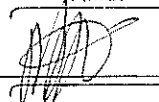

La altura máxima será de 8,00 m., desarrollados en dos plantas.

Condiciones de uso: En edificio exclusivo y/o compartido.

Usos Permitidos: Los permitidos por la Ordenanza 6 del P.G.O.U. de Móstoles

Usos Prohibidos: Todos los demás.

Plaza de aparcamiento: Una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES RECIBO	DILIGENCIA.- La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	
	INICIAL	EL DIA 31 ENE 1996 FIRMA 
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA 31 MAY 2000 FIRMA 

D. EQUIPAMIENTOS

Las características de la edificación para la zona calificada por equipamientos se corresponde con las UNIDADES DE ORDENACIÓN señaladas en el P.P. como DE-1; DD-1; DS-1 se ajustarán a la Ordenanza N° 8 del P.G.O.U. de Móstoles con las siguientes características:

Uso Dominante característico: Equipamiento.

El Plan Parcial fija las edificabilidades y condiciones de retranqueos en la documentación gráfica.

Condiciones de volumen: Se establecen según los diferentes tipos:

EQUIPAMIENTO PÚBLICO:

- Escolar: Los correspondientes a los módulos y normativa establecidos en la legislación vigente en materia educativa en el momento de la tramitación del proyecto o documento de planeamiento.
- Cultural: No se establece condición alguna de volumen, propiciándose el carácter singular de la edificación.
- Asistencial: No se establece condición alguna de volumen, propiciándose el carácter singular de la edificación.
- Sanitario: Los correspondientes a los módulos normativos o disposiciones establecidas por la legislación vigente en materia sanitaria en el momento de la tramitación del proyecto o documento.
- Administración pública: No se establece condición alguna de volumen, propiciándose el carácter singular de la edificación.
- Servicios públicos: No se establece condición alguna de volumen.
- Deportivo: Los correspondientes a los módulos y normativa vigente.
- Parques, jardines y zonas verdes públicas en general: Los edificios complementarios autorizados se ajustarán a lo que caso a caso establezcan los servicios técnicos municipales en el mismo momento de la concesión, subasta ..., y con una ocupación máxima del 5% de la superficie total para edificaciones de ocio y cultura directamente vinculadas a la función de los espacios libres.
- Mercado municipal: No se establece condición de volumen, propiciándose el carácter singular de la edificación.

La altura máxima no podrá superar en una planta a la máxima altura permitida en las parcelas.



EQUIPAMIENTO PRIVADO:

Los equipamientos escolar, cultural, asistencial y sanitario tienen las mismas condiciones de volumen que los de carácter público.

Equipamiento deportivo: Edificabilidad neta de parcela: 0,5 m²/m². Ocupación máxima en planta 30%. Altura máxima: 1 planta ó 10 m. en instalaciones cubiertas. Al menos un 25% de la superficie de parcela se reservará para su ajardinamiento y arbolado.

Condiciones de uso:

Los usos permitidos serán los propios a cada tipo de equipamiento. Todos los tipos de equipamiento público son compatibles entre sí, excepto el sanitario, el administrativo y los servicios públicos, en edificio exclusivo, que no podrán combinarse con ningún otro tipo.

DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	INICIAL	31 ENERO 1996	
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	31 MAY 2000	

CUADRO DE RESUMEN DE EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS

A. EDIFICABILIDAD CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

UNIDAD DE ORDENACION	ZONA ORDENANZA		SUP. SUELO m2	EDIFICABILIDAD MAXIMA m2	UNIDADES DE APROVECHAM.	N° MAXIMO DE VIVIENDAS
	Codigo	Uso caract.				
A-1	RU-P	VL	5544.35	2716.73	2309.22	22
A-2	RU-P	VL	4500.28	2205.14	1874.37	18
A-3	RU-P	VL	1517.25	743.45	631.93	6
A-4	RU-AD	VL	2100.00	1449.00	1231.65	13
A-5	RU-P	VL	4970.59	2435.49	2070.17	19
A-6	RU-P	VL	2550.00	1249.50	1062.08	10
A-7	RU-P	VL	2000.00	980.00	833.00	8
A-8	RU-P	VL	2548.07	1248.55	1061.27	10
A-9	RU-AD	VL	3605.04	2487.48	2114.36	22
A-10	RU-AD	VL	2581.69	1781.37	1514.16	16
A-11	RU-AD	VL	2091.17	1442.91	1226.47	13
A-12	RU-AD	VL	2593.65	1789.62	1521.18	16
A-13	RU-AD	VL	883.45	609.58	518.14	4
A-14	RU-AD	VL	2586.10	1784.41	1516.75	16
A-15	RU-AD	VL	1749.93	1207.45	1026.33	10
A-16	RU-AD	VL	2363.71	1630.96	1386.32	13
A-17	RU-AD	VL	2236.12	1542.92	1311.48	11
A-18	RU-P	VL	7762.32	3803.54	3233.01	30
E-D	RU-A	VL	9999.29	2499.82	2249.84	15
C-1	TERCIARIO	T	2617.48	654.37	588.933	
TOTAL			66800.29	34262.29	29280.6555	272

RESUMEN EDIFICABILIDADES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

ZONA ORDENANZA		EDIFICABILIDAD MAXIMA m2	UNIDADES DE APROVECHAM.	N° MAXIMO DE VIVIENDAS
Codigo	Uso caract.			
RU-P	VL	15382.40	13075.04	123
RU-AD	VL	15725.70	13366.84	134
RU-A	VL	2499.82	2249.84	15
TERCIARIO	T	654.37	588.93	
TOTAL		34262.29	29280.65	272

La extensión de este documento ha sido aprobada por el Sr. Secretario o funcionario autorizado, en el momento con carácter:

FIRMA

31 MAY 1996

EL DIA

PROVISIONAL

EL DIA


DEFINITIVA **31 MAY 2000**




B. EDIFICABILIDADES CON APROVECHAMIENTO NO LUCRATIVO

UNIDAD DE ORDENACION	ZONA ORDENANZA		SUP. SUELO m2
	Codigo	Uso caract.	
DE-1	EQUIPAM.	Escolar	6002.08
DD-1	EQUIPAM.	Deportivo	2192.83
DS-1	EQUIPAM.	Social	919.19

C. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN

R. Unifamiliar aislada	0,90 UA/m2
R. Unifamiliar agrupada (Adosada-pareada)	0,85 UA/m2
Terciario-comercial	0,90 UA/m2

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	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	31 DE MAYO 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000
		FIRMA

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	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 : 31 ENE 1996	FIRMA 
	PROVISIONAL	EL DIA :	
	DEFINITIVA	31 MAY 2000	

5. NORMAS URBANÍSTICAS

5. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artº 1. Naturaleza

El presente Plan Parcial es el instrumento de ordenación del territorio que desarrolla las directrices establecidas en el P.A.U. 1 RESIDENCIAL NORTE CARRETERA C-501 DE MÓSTOLES, para el área del P.P., según las determinaciones fijadas en dicho documento específicamente contenidas en las fichas de desarrollo del mismo.

Artº 2. Ámbito

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el señalado en el correspondiente Plan de Delimitación, coincidente con el Sector denominado P. Parcial Residencial Norte - Carretera C-501, del P.A.U.1 de Móstoles.

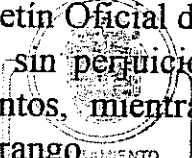
Artº 3. Alcance

Las disposiciones contenidas en las presentes Ordenanzas son las propias de los Planes Parciales conforme a los que al respecto establece la Legislación Urbanística vigente, así como con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que le son de aplicación.

Desarrollan los criterios establecidos en la condiciones para el área P.P. "Residencial Norte Carretera C-501 del P.A.U. de Móstoles y junto con el resto de la documentación del Plan Parcial a que pertenecen, fijan las condiciones técnicas necesarias que permiten la configuración urbana prevista por dicho P.A.U. mediante la sucesiva adquisición y ejercicio de las facultades urbanísticas definidas en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio.

Artº 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 Autónoma de Madrid y su vigencia será indefinida, ~~sin perjuicio de su revisión o de las eventuales modificaciones de sus elementos, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango.~~

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID 44 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiende y, el Secretario o funcionario autorizado, para ser por el Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA 31 FENE 1996 EL DIA
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA 31 MAY 2000

2. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y a los particulares, conforme el artículo 134 de 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 el artículo 136 de la Ley del Suelo siempre que, cumplimentadas las determinaciones del citado artículo, 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, puedan suponer menoscabo para las mismas.

Artº 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 propio Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles.

Artº 6. Interpretación

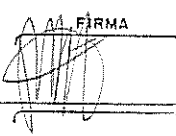

En todo lo que esté previsto, o en caso de contradicción entre los documentos que constituyen el presente Plan Parcial, para su correcta interpretación se procederá atendiendo a la directriz general que desde la Memoria y Normas se establezca, primando lo determinado en los documentos de mayor definición.

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 son el P.G.O.U. de Móstoles y el P.A.U. 1, dado que el presente Plan Parcial es desarrollo de los mismos.

Artº 7. Relación con otras disposiciones normativas

Para todo aquello no contemplado en las presentes ordenanzas, necesario para la regulación del uso y de la edificación, se estará a lo que para ello dispongan las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Móstoles.

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	ESTADÍSTICA. El Jefe de la Oficina y el Secretario o Titular de la Oficina autorizados, por este Ayuntamiento con carácter :
	INICIAL 31 EN E 1996 
45	EL DIA PROVISIONAL
	EL DIA DEFINITIVA 31 MAY 2000 

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artº 8. Organismo actuante

La redacción, tramitación, desarrollo y ejecución del presente Plan Parcial corresponde a la Asociación de Propietarios del P.A.U. 1, según acuerdo plenario de adjudicación del concurso para la Formulación del P.A.U 1, según recoge el Acuerdo del Excelentísimo Ayuntamiento de Móstoles, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 22 de Marzo de 1995.

Artº 9. Prioridad en el desarrollo

Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del plan Parcial deberán ajustarse al orden de prioridad y plazos señalados en el Programa de Actuación.

Artº 10. Instrumentos de desarrollo

Para el desarrollo del presente Plan Parcial, será precisa la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Parcelación, Proyecto de Compensación, Edificación y de los Estudios de Detalle que hayan de redactarse.


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

Será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle, cuando se pretenda modificar las determinaciones sobre sólido capaz, o sobre línea exterior de la edificación, contenidas en el presente Plan Parcial. Así mismo será necesaria la redacción de un ESTUDIO DE DETALLE para el desarrollo de la UNIDAD DE ORDENACIÓN E-D del presente PLAN PARCIAL.

Artº 11. Estudio de Detalle

El Estudio de Detalle tendrá en cuenta las determinaciones tanto gráficas como escritas del Presente Plan Parcial y recogidas en su correspondiente ficha de ordenación.

Someterá las condiciones de su redacción y tramitación a las del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, en sus Normas Urbanísticas, así como las que

 MAYOR AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido comprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000

establece la Ley del Suelo en sus artículos 65 y 91, y su reglamento de Planeamiento en sus artículos 65 y 66.

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

Artº 12. Proyectos de Urbanización

El Proyecto o Proyectos de Urbanización tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y memoria del presente Plan Parcial. Cumplirán las condiciones para la redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización y demás disposiciones municipales que fueran de aplicación, y los elementos constructivos para las obras de urbanización del Ayuntamiento de Móstoles siempre que ello no suponga una limitación para soluciones de mayor calidad que se propongan.

El Proyecto de Urbanización podrá proceder a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo o de la edificación y siempre que no supongan reducción significativa de las superficies destinadas a espacios libres públicos o a reservas dotacionales. Podrán modificarse las previsiones y esquema de trazado de las distintas infraestructuras básicas previstas en el Plan Parcial.

Las cotas de rasantes previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del saneamiento así lo requieren.


Artº 13. Ejecución de las obras de urbanización

La red viaria y peatonal, las infraestructuras básicas y los espacios libres, que constituyen los sistemas locales, serán por cuenta de los titulares o adjudicatarios de los terrenos adscritos al Polígono, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 59 y 61 del Reglamento de Gestión.

El coste de las infraestructuras comprende la redacción del Proyecto de Urbanización correspondiente.

Artº 14. Proyectos de edificación

La redacción de los Proyectos de Edificación se llevará a cabo a partir de las

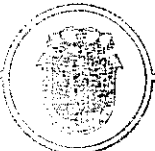

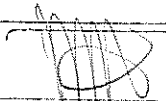
 MAYORALDIA DE MOSTOLES MADRID 47 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA.- Lo extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter
	INICIAL 31 ENE 1996 EL DIA
	PROVISIONAL EL DIA
	DEFINITIVA 31 MAY 2000 EL DIA

determinaciones sobre sólido capaz, y el resto de las condiciones de las presentes Ordenanzas, no requiriéndose por tanto la redacción de Estudios de Detalle, salvo en las circunstancias contempladas en la presente normativa.

Los proyectos de Parcelación tendrán como objeto las posibles agrupaciones o segregaciones de parcelas dentro de las UNIDADES DE ORDENACIÓN señaladas por el PLAN PARCIAL, manteniendo en su conjunto los parámetros edificatorios señalados en el mismo.

Estas parcelaciones estarán sujetas a la licencia de parcelación correspondiente y requerirá por tanto justificarse mediante el oportuno proyecto de parcelación.

En ningún caso se podrá variar, en mayor cuantía, el número de viviendas previstos por el PLAN PARCIAL para cada UNIDAD DE ORDENACIÓN.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- Lo extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA 31 DE ENERO 1996 FIRMA 
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA 31 DE MAYO 2000 FIRMA 

TÍTULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artº 16. Clasificación del suelo

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la clasificación de Suelo Urbanizable Programado.

Artº 17. Calificación del suelo. Zonificación

La zonificación del suelo comprendida dentro de los límites del Plan Parcial se refleja en el Plano de Calificación y Regulación de Usos del Suelo, y obedece a criterios de estructura y funcionalidad en correspondencia con los principales criterios establecidos para el sector.

Los usos globales contemplados son los siguientes:

A) De carácter Dotacional:


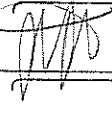

- Sistema de Espacios Libres: Jardines y áreas de juego.
- Equipamientos: Escolar, social y deportivo.
- Terciario - comercial

B) Vivienda:

- Residencial unifamiliar aislada
- Residencial unifamiliar agrupada ~~pareada~~
- Residencial unifamiliar agrupada ~~adossada~~

C) Red viaria:

- Rodada
- Peatonal

 MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - Lo extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	EL DIA . 31 ENE 1996	FIRMA 
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	EL DIA 31 MAY 2000	

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.

Artº 18. Sistema de Actuación

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se prevé el sistema de Compensación.

Artº 19. Cesiones obligatorias

Serán de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas y a favor de la Administración actuante las superficies de suelo de uso y dominio público destinadas por el presente Plan Parcial a Espacios Libres y Red Viaria, las correspondientes al Equipamiento Escolar, Deportivo y Social.


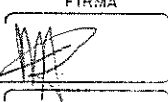

En cumplimiento del Artº 151 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1992, el exceso de aprovechamiento que resulte de la aplicación del Artº 27 de la misma Ley corresponderá a la Administración actuante. En cualquier caso será de aplicación el Artº 46.3 del Reglamento de Gestión sobre cesiones obligatorias.

Artº 20. Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico

Las determinaciones del presente Plan desarrollan los parámetros globales, establecidos en las condiciones de desarrollo del área P.P: "RESIDENCIAL NORTE - CARRETERA C-501" definidas por el P.A.U.-1 de Móstoles que se expresan en el siguiente cuadro:

EDIFICABILIDADES POR USOS:

USO:	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTOS
Residencial unifamiliar aislada	2.499,82 m2	2.249,84 UA
Residencial unifamiliar agrupada pareada	15.382,40 m2	13.075,04 UA
Residencial unifamiliar agrupada adosada	15.725,70 m2	13.366,84 UA
Terciario	654,37 m2	588,93 UA
Edificabilidad máxima	34.262,29 m2	29.280,65 UA

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA . INICIAL 31 ENE 1998 PROVISIONAL EL DIA . DEFINITIVA 31 MAY 2000	FIRMA  

Artº 21. Asignación de edificabilidades

1. A efectos de regular la edificación de las distintas zonas, las presentes ordenanzas establecen la edificabilidad para cada una de ellas mediante, según sea el caso:

- Valores absolutos (Aprovechamientos lucrativos)
- Índices de edificabilidad, expresados en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (aprovechamientos no lucrativos).

2. Conforme a la forma en que se haya definido, la edificabilidad de un área será:

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



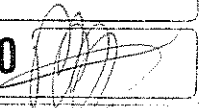
3. Cuando a un área se le asignen valores o límites de edificabilidad diferenciados por uso, deberán respetarse separadamente cada uno de esos límites.

4. El Proyecto de Parcelación deberá especificar la edificabilidad conferida a cada parcela expresándola en metros cuadrados construidos totales y por usos, así como el número de viviendas asignado y sus aprovechamientos (UA) correspondientes..

Artº 22. Condicionantes de ordenación de volúmenes

Los condicionantes de ordenación de volúmenes en el ámbito del Plan Parcial son las resultantes de la aplicación de las Ordenanzas específicas de cada zona expresada en el anexo a Memoria de Ordenación de este PLAN PARCIAL y de las condiciones geométricas fijadas en los Planos de Ordenación.

Todo ello de acuerdo con la normativa del P.G.O:U. de Móstoles y las características previstas en este Plan Parcial.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA. 31 ENE 1996 
	PROVISIONAL	EL DIA. _____
	DEFINITIVA	EL DIA. 31 MAY 2000 

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

CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artº 23. Condiciones generales

Serán de aplicación con carácter general las condiciones contempladas en las Normas Urbanísticas del P.A.U. 1 "Residencial Norte - Carretera C-501" respecto a los parámetros y condiciones de la edificación y los usos.

Artº 24. Condiciones de la Ordenación

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

1. Unidad de Ordenación



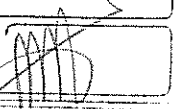
Todo fragmento de zona delimitado por un polígono cerrado definido en el Plano de Aprovechamientos y Unidades de Ordenación. Los límites de las unidades de ordenación estarán constituidos, por tanto por : límites del sector, viario y líneas de cambio de zona. La identificación singular mediante letras, números o subíndices, permite establecer condiciones específicas para cada una de ellas mediante la distinción de usos pormenorizados y tipologías edificatorias.

2. Alineación Oficial exterior o de calle

Línea que fija el límite entre los espacios públicos para viales y las parcelas o unidades de ordenación y que aparece reflejado en el Plano P-5 : Alineaciones y Rasantes.

3. Rasante Oficial

Se entiende por rasante oficial la cota altimétrica de terminación de las superficies no ocupadas por edificaciones conforme a la definición que de las mismas hace el Plan General y que queden definidas en el Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO 52 DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	
	INICIAL	31 ENE 1996 
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000 

Artº 25. Condiciones del volumen edificable.

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

1. Cómputo de superficies construidas (o aprovechamiento lucrativo, en su caso)

Se excluirá del cómputo, la superficie cubierta siempre que tenga una altura libre menor a 1,50 metros, y las superficies destinadas exclusivamente a aparcamiento, siempre que estén situadas en sótano o semisótano.

2. Altura de la edificación (altura de cornisa)

Se entenderá medida desde la rasante oficial de la acera definida por el Proyecto de Urbanización hasta el plano inferior del forjado de la última planta y medida en el punto medio de la alineación oficial.


3. Construcciones por encima de la altura

Con carácter general la inclinación de las vertientes de cubiertas no podrán sobrepasar una inclinación de treinta y cinco grados sexagesimales (35º) respecto a la línea de cornisa de la planta cubierta. Por encima de la altura máxima permitida, se podrán situar cajas de escalera y elementos complementarios, así como los remates estéticos singulares que no supongan incremento del aprovechamiento real de la edificación, y siempre que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado 45º a partir de la cara inferior del forjado de la última planta en su intersección con el plano de fachada.

4. Plantas de la edificación

Las definiciones de Planta Sótano, Semisótano y Baja se entenderán referidas a la rasante oficial de la acera, definido por el Proyecto de Urbanización.

Bajo rasante, se permitirá un máximo de una planta destinada exclusivamente a los usos previstos por el P.G.O.U. de Mostoles.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	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 . 31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA . 31 MAY 2000
	FIRMA	

5. Cuerpos volados cerrados

No se permitirán cuerpos volados que sobrepasen los retranqueos mínimos a linderos o, si hubieran sido fijadas, las líneas de edificación vinculantes, en aquellos casos que se determinen expresamente en la Ordenanza.

6. Espacios libres privados

Son espacios libres privados los no ocupados por la edificación dentro de cada zona.


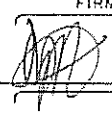

Tendrán esta consideración los espacios no definidos dentro de las áreas de movimiento de la edificación fijada en el plano correspondiente.

Los espacios libres privados estarán sujetos a las siguientes consideraciones:

- Serán de titularidad y mantenimiento privado.
- Podrán ser ocupados bajo rasante, con sujeción en todo caso a los condicionantes fijados por las ordenanzas que lo califiquen.
- Podrán ser ocupados bajo rasante, con sujeción en todo caso a los condicionantes que al efecto pudieran haber sido fijados por las ordenanzas que lo califiquen (ocupación, etc.)
- Sólo se podrán destinar a ajardinamiento, piscinas y pequeñas instalaciones deportivas o a accesos a la edificación. Las piscinas podrán ocupar los espacios de retranqueos obligatorios, respetando una distancia mínima de 2,00 m. al lindero correspondiente, sin sobrepasar la rasante natural de los terrenos donde se ubique.

7. Espacios libres públicos

Son los denominados en el Plano "Calificación y Regulación de Usos del Suelo".

 AYUNTAMIENTO DE MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- Le extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	
	INICIAL	31 ^{ER} ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000
		FIRMA
		
		

CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LA PARCELACIÓN

Artº 26. Parcelación

1. 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 y número máximo de viviendas.

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

Artº 27. Condiciones generales de los usos

1. En el ámbito del Plan Parcial será de aplicación el contenido de las Normas del P.A.U.-1 "Residencial Norte - Carretera C-501" con las mayores precisiones establecidas en estas Normas.


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 característicos, compatibles y prohibidos.

Son usos característicos los que corresponden a la calificación de suelo específicamente establecida la ordenación y que aparecen precisados en los planos de Calificación y Regulación de Usos del Suelo y de Aprovechamiento y Unidades de Ordenación.

Se consideran prohibidos y por tanto no permitidos, los usos no expresamente referenciados en las condiciones de cada Zona de Ordenanza.



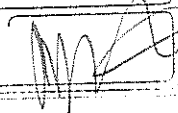
4. En cualquier caso se estará a lo que disponga la Normativa Sectorial aplicable a cada uso.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO 55 DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000

Artº 28. Aparcamientos

Las superficies destinadas a aparcamiento sobre rasante, se reseñan en la documentación gráfica, con señalamiento de las mismas. En ellos se prevé un mínimo del 2 % de las plazas para aparcamiento de personas con incapacidad física.

Las plazas que pudieran ser necesarias en exceso de las que tienen cabida en superficie deberán materializarse en sótano o semisótano.

 AYUNTAMIENTO DE MOSIGLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA - Lo extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	
	INICIAL	EL DIA 31 FEBRE 1996 FIRMA 
	PROVISIONAL	EL DIA _____
	DEFINITIVA	31 MAY 2000 

TÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

CAPÍTULO 1. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS

Artº 29. 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.

Artº 30. Obras admisibles

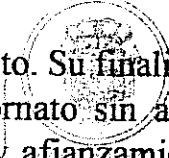
1. Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición contempladas en el Planeamiento General y la presente Normativa.
2. En los edificios que se construyan en ejecución del Plan Parcial, se admitirán las obras de demolición, de mantenimiento, consolidación o reparación, acondicionamiento, reestructuración y ampliación de la edificación, con sujeción a los límites del presente Plan Parcial.

Estas obras son las que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación, excepto, de forma excepcional, en obras de reestructuración, y en las obras de ampliación.

La definición de estas obras es la siguiente:

a) Obras de demolición, su finalidad es la demolición parcial o total de la edificación existente sobre una parcela.

b) Obras de mantenimiento. Su finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras, cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, limpieza o

 MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA: La Entenda Yo, el Secretario de Urbanismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Madrid, he verificado que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	PROVISIONAL	EL DIA 31 ENE 1996
	DEFINITIVA	EL DIA 31 MAY 2000

reposición de canalones y bajantes, revocos de fachadas, pintura, reparación de cubiertas y saneamiento de conducciones.

c) Obras de consolidación o reparación. Tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de estructura y distribución.


d) Obras de acondicionamiento. Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o parte del mismo mediante la sustitución o modernización de sus espacios interiores, siempre manteniendo las características morfológicas.

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

e) Obras de reestructuración. Son las que afectan a elementos estructurales del edificio, causando la modificación de su morfología. Estas obras estarán sujetas al régimen de edificación de nueva planta. Pueden suponer modificación de la superficie edificada, siempre que no supere en ningún caso la establecida para la edificación de nueva planta.

f) Obras de ampliación. Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes. Estarán, como las anteriores sujetas al régimen de edificación de nueva planta. La superficie edificada resultante no superará en ningún caso la establecida para edificación de nueva planta.

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

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000

CAPÍTULO 2. DEFINICIÓN DE ZONAS DE ORDENANZA

Artº 31. Definición de zonas

En el plano de calificación y regulación de usos del suelo, se detallan las zonas en las que aparece subdividido el suelo a efectos de la regulación de los usos pormenorizados que en el mismo se distinguen.

- Zona Residencial Unifamiliar Aislada (RU-A)
- Zona Residencial Unifamiliar Agrupada : Pareada (RU-P)
- Zona Residencial Unifamiliar Agrupada : Adosada (RU-AD)
- Zona terciaria (T)
- Zona dotacional Equipamientos (D)
- Espacios Libres (E.L.)
- Red viaria

CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZAS

Artº 32. Zona residencial unifamiliar aislada (RU-A)

a) Definición, ámbito y características

Zona en la que se permite la edificación residencial en tipología de vivienda unifamiliar aislada.

Pertencen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano de calificación y regulación de usos del suelo y reseñadas como UNIDAD DE ORDENACIÓN (E-D).

b) Condiciones de parcela

Parcela mínima: Tanto a los efectos de edificación, como a los de parcelación las parcelas deberán tener una superficie igual o mayor a 300 m².

c) Condiciones de los espacios libres de parcela

Entre la alineación exterior y los retranqueos de fachada de la edificación sólo podrá ocuparse con ajardinamiento.


Estará permitida la inclusión, en dicho espacio, de piscinas y pequeñas instalaciones deportivas descubiertas, así como aparcamientos al descubierto. La superficie ajardinada será como mínimo del 50% de la superficie libre.

d) Condiciones de la edificación

1. Posición de la edificación

Se obliga a los siguientes retranqueos mínimos:

- A la alineación principal: 3,00 m.
- A linderos laterales y testero : 3,00 m.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	OBLIGACIÓN.- 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 . 31 ENE 1996 EL DIA
	PROVISIONAL	EL DIA . 31 MAY 2000 EL DIA

2. Ocupación

Se establecen como valores máximos de ocupación en función de la superficie neta de las parcelas los siguientes:

- Parcelas con superficie menor de 500 m² 50%

3. Superficie edificable

La superficie edificable para cada parcela será de 0,3162 m²/m² y sus aprovechamientos serán de aplicación las determinaciones correspondientes a la unidad de ordenación definida en el Plano de Aprovechamientos y Unidad de Ordenación. En dicha superficie no se computa la correspondiente al garaje- aparcamiento, siempre y cuando se sitúen en plantas de semisótano y sótano.

4. Número de plantas y altura de la edificación

La altura máxima de la edificación será de dos plantas y torreón. Esta última deberá tener una superficie igual o menor al 30% de la superficie de Planta Primera.

La altura de cornisa será como máximo de 6,5 m., medida desde la rasante oficial de la acera en el punto medio de la fachada, hasta la cara inferior del forjado de planta primera. A efectos de la medición de la altura de cornisa no computará la planta de torreón.

Se permite semisótano cuya ocupación no sea superior a la planta baja.

En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima de los faldones de cubierta será de 35 ° sexagesimales.

5. Altura de pisos

Se establece una altura mínima libre de 2,50 m. para las plantas sobre rasante y una altura mínima libre de 2,20 m. para las plantas bajo rasante.

e) Garaje-aparcamiento

Se exigirá como mínimo una plaza de garaje por cada vivienda.

f) Cerramientos de parcela

Las vallas o tapias que se instalen para el cerramiento de parcelas serán de materiales opacos (pétreos o cerámicos) hasta una altura de 0,70 m., permitiéndose por encima de esta altura un cerramiento ligero hasta alcanzar una altura total de 2,00 m.

g) Condiciones de uso

Se establece un uso principal y unos usos compatibles con el mismo.

a) Uso principal: Residencial familiar.

b) Usos compatibles: Los permitidos por la Ordenanza 4 del P.G.O.U. de Móstoles.

c) Prohibidos: Resto de los no definidos como principal o compatible.

Artº 33. Zona residencial unifamiliar agrupado: Pareado (RU-P)

a) Definición, ámbito y características

Zona en la que se permite la edificación residencial en tipología de vivienda unifamiliar pareada.

Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano de calificación y regulación de usos del suelo. (UNIDADES DE ORDENACIÓN: A-1;A-2; A-3; A-5; A-6; A-7; A-8; A-18)

b) Condiciones de parcela

Parcela mínima: Tanto a los efectos de edificación, como a los de parcelación las parcelas deberán tener una superficie igual o mayor a 150 m2.

c) Condiciones de los espacios libres de parcela

Entre la alineación exterior y los retranqueos de fachada de la edificación sólo podrá ocuparse con ajardinamiento.

Estará permitida la inclusión, en dicho espacio, de piscinas y pequeñas instalaciones deportivas descubiertas, así como aparcamientos al descubierto. La superficie ajardinada será como mínimo del 50% de la superficie libre.

d) Condiciones de la edificación

1. Posición de la edificación

La edificación se adosará a lindero que es objeto del pareamiento y grafiado en el plano de Retranqueos, Áreas de movimiento y alturas de la edificación.

En el resto de los linderos se obliga a los siguientes retranqueos mínimos:

- A la alineación Oficial: 5,00 m.

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	INICIAL	31 ENE 1996	FIRMA
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	31 MAY 2000	

autorizado,
por este Ayuntamiento con carácter:

- A linderos laterales: 3,00 m.
- A testero: 5,00 m.

2. Ocupación

Se establecen como valor máximo de ocupación el 70 % de la superficie neta de parcela.

3. Superficie edificable

La superficie edificable para cada parcela será de 0,49 m²/m² X Sup. y sus aprovechamientos serán de aplicación de las determinaciones correspondientes a las unidades de ordenación definidas en el Plano de Aprovechamientos y Unidad de Ordenación. En dicha superficie no se computará la correspondiente al garaje- aparcamiento, siempre y cuando se sitúen en plantas de semisótano y sótano.

4. Número de plantas y altura de la edificación

La altura máxima de la edificación será de dos plantas y torreón. Esta última deberá tener una superficie igual o menor al 30% de la superficie de Planta Primera.

La altura de cornisa será como máximo de 6,5 m., medida desde la rasante oficial de la acera en el punto medio de la fachada, hasta la cara inferior del forjado de planta primera. A efectos de la medición de la altura de cornisa no computará la planta de torreón.

Se permite semisótano cuya ocupación no sea superior a la planta baja.

En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima de los faldones de cubierta será de 35 ° sexagesimales.

5. Altura de pisos

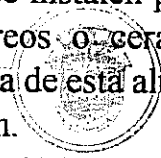
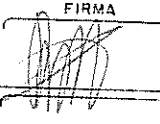
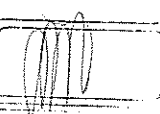
Se establece una altura mínima libre de 2,50 m. para las plantas sobre rasante y una altura mínima libre de 2,20 m. para las plantas bajo rasante.

e) Garaje-aparcamiento

Se exigirá como mínimo una plaza de garaje por cada vivienda.

f) Cerramientos de parcela

Las vallas o tapias que se instalen para el cerramiento de parcelas serán de materiales opacos (pétreos o cerámicos) hasta una altura de 0,70 m., permitiéndose por encima de esta altura un cerramiento ligero hasta alcanzar una altura total de 2,00 m.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :		FIRMA
	INICIAL	EL DIA 31 ENE 1996	
	PROVISIONAL	EL DIA	
	EL DIA	31 MAY 2000	
	DEFINITIVA		

g) Condiciones de uso

Se establece un uso principal y unos usos compatibles con el mismo.

a) Uso principal: Residencial unifamiliar.

b) Usos compatibles: Los permitidos por la Ordenanza 5 del P.G.O.U. de Móstoles.

c) Prohibidos: Todos los demás.

h) Condiciones de estética

Los proyectos de edificación deberán ser conjuntos de al menos las dos viviendas que se establecen como pareadas, con terminaciones de materiales que armonicen entre ambos, procurando tratamientos homogéneos de los mismos.

En el caso de que la ejecución no fuera simultánea en ambas viviendas, la medianería se tratará con el mismo tratamiento que las fachadas.

Artº 34. Zona residencial unifamiliar agrupado: Adosado (RU-AD)

a) Definición, ámbito y características

Zona en la que se permite la edificación residencial en tipología de vivienda unifamiliar adosada.

Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano de calificación y regulación de usos del suelo (UNIDADES DE ORDENACIÓN: A-4; A-9; A-10; A-11; A-12; A-13; A-14; A-15; A-16; A-17).

b) Condiciones de parcela

Parcela mínima: Tanto a los efectos de edificación, como a los de parcelación las parcelas deberán tener una superficie igual o mayor a 150 m². La ordenación podrá agrupar en el interior de las unidades, espacios libres de uso común.

c) Condiciones de los espacios libres de parcela

Entre la alineación exterior y los retranqueos de fachada principal de la edificación sólo podrá ocuparse con ajardinamiento.

Estará permitida la inclusión, en dicho espacio de aparcamiento al descubierto. La superficie ajardinada será como mínimo del 50% de la superficie libre.

d) Condiciones de la edificación

1. Posición de la edificación



DILIGENCIA.- Lo extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
INICIAL	31 ENE 1996
PROVISIONAL	EL DIA
DEFINITIVA	31 MAY 2000

La edificación se adosará a los linderos que son objeto del agrupamiento y grafiado en el plano de Retranqueos, Áreas de movimiento y alturas de la edificación.

En el resto de los linderos se obliga a los siguientes retranqueos mínimos:

- A la alineación Oficial: 5,00 m.
- A testero: 3,00 m.

2. Ocupación

Se establecen como valor máximo de ocupación el 70 % de la superficie neta de parcela.

3. Superficie edificable

La superficie edificable para cada parcela será de 0,69 m²/m² X Sup. y sus aprovechamientos serán la aplicación de las determinaciones correspondientes a las unidades de ordenación definidas en el Plano de Aprovechamientos y Unidad de Ordenación. En dicha superficie no se computará la correspondiente al garaje- aparcamiento, siempre y cuando se sitúen en plantas de semisótano y sótano.

4. Número de plantas y altura de la edificación

La altura máxima de la edificación será de dos plantas y torreón. Esta última deberá tener una superficie igual o menor al 30% de la superficie de Planta Primera.

La altura de cornisa será como máximo de 6,5 m., medida desde la rasante oficial de la acera en el punto medio de la fachada, hasta la cara inferior del forjado de planta primera. A efectos de la medición de la altura de cornisa no computará la planta de torreón.

Se permite semisótano cuya ocupación no sea superior a la planta baja.

En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima de los faldones de cubierta será de 35 ° sexagesimales.

5. Altura de pisos


Se establece una altura mínima libre de 2,50 m. para las plantas sobre rasante y una altura mínima libre de 2,20 m. para las plantas bajo rasante.

e) Garaje-aparcamiento

Se exigirá como mínimo una plaza de garaje por cada vivienda.

f) Cerramientos de parcela

Las vallas o tapias que se instalen para el cerramiento de parcelas serán de

 MUNICIPIO DE MOSTOLES NÚMERO 64 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- Lo extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:
	INICIAL 31 ENE 1996 EL DIA
	PROVISIONAL EL DIA
	DEFINITIVA 31 MAY 2000 EL DIA

materiales opacos (pétreos o cerámicos) hasta una altura de 0,70 m., permitiéndose por encima de esta altura un cerramiento ligero hasta alcanzar una altura total de 2,00 m.

g) Condiciones de uso

Se establece un uso principal y unos usos compatibles con el mismo.

- a) Uso principal: Residencial familiar.
- b) Usos compatibles: Los permitidos por la Ordenanza 5 del P.G.O.U. de Móstoles.
- c) Prohibidos: Todos los demás.

h) Condiciones de estética

Los proyectos de edificación deberán ser conjuntos de al menos las dos viviendas, con terminaciones de materiales que armonicen entre ambos, procurando tratamientos homogéneos de los mismos.

En el caso de que la ejecución no fuera simultánea en ambas viviendas, la medianería se tratará con el mismo tratamiento que las fachadas.

Artº 35. Zona terciaria-comercial (T)

a) Definición, ámbito y características

Pertencen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano de Calificación y Regulación de Usos del Suelo destinadas a la implantación de los usos terciario y comerciales previstos en las determinaciones del P.A.U., en edificios aislados de carácter singular.

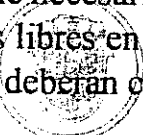
b) Condiciones de parcela

El área de ordenación deberá quedar libre de edificación sobre rasante en una proporción igual o superior al 70% de la superficie de la parcela.

c) Condiciones de los espacios libres de parcela

Los espacios libres de parcela serán ajardinados en un 40% de su superficie, y en ellos se podrá localizar instalaciones descubiertas de usos deportivos, de ocio o culturales.

Los aparcamientos en superficie necesarios para el desarrollo de la actividad podrán situarse en los espacios libres en una proporción no superior al 20% de la superficie de la parcela y deberán cumplir las condiciones generales de los aparcamientos.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	
	INICIAL	31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000

d) Condiciones de la edificación

1. Posición de la edificación

La edificación se retranqueará de la alineación oficial un mínimo de 3,00 m., siendo el retranqueo obligatorio al resto de los linderos como mínimo de 3 m.

2. Ocupación

Se establecen como valor máximo de ocupación el 30 % de la superficie neta de parcela.

3. Superficie edificable

La superficie edificable para cada parcela será de 0,25 m²/m² y sus aprovechamientos serán la aplicación de las determinaciones definidas en el Plano de Aprovechamientos y Unidad de Ordenación.

En dicha superficie no se computará la correspondiente al garaje-aparcamiento, siempre y cuando se sitúen en plantas de semisótano y sótano.

4. Número de plantas y altura de la edificación

La altura máxima de la edificación será de dos plantas. La altura de cornisa será como máximo de 8,00 m., medida sobre la rasante oficial de la acera, en el punto medio de la fachada, hasta la cara inferior del forjado de Planta Primera.

Se permite semisótano cuya ocupación no sea superior a la planta baja.

En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima de los faldones de cubierta será de 35 ° sexagesimales.

5. Altura de pisos

Se establece una altura mínima libre de 3,00 m. para las plantas sobre rasante y una altura mínima libre de 2,20 m. para las plantas bajo rasante.

e) Garaje-aparcamiento

Se exigirá una plaza de garaje por cada 100 m² de superficie construida.

f) Cerramientos de parcela

Las vallas o tapias que se instalen para el cerramiento de parcelas serán de materiales opacos (pétreos o cerámicos) hasta una altura de 0,70 m., permitiéndose por encima de esta altura un cerramiento ligero hasta alcanzar una altura total de 2,00 m.

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES PROPIO DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	PROVISORIAL	3 FENE 1998	EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000	EL DIA

g) Condiciones de uso

Se establece un uso principal y unos usos compatibles con el mismo.

a) Uso principal: Comercial

b) Usos compatibles: Espectáculos y locales de reunión, establecimientos públicos y los permitidos por la ordenanza 6 del P.G.O.U. de Móstoles.

c) Prohibidos: Todos los demás.

h) Condiciones de estética

No se establecen condiciones de estética.

Artº 36. Zona dotacional - Equipamientos

a) Comprende las áreas identificadas con el código D en el Plano de Calificación y Regulación de Usos del Suelo, establecidas para destinarse a cubrir las reservas del Reglamento de Planeamiento.

Estas áreas pormenorizadas en el Plano de Dotaciones: Sistema de Espacios Libres y Equipamientos.

b) Tipología edificatoria

Edificio o conjunto de edificios singulares de uso dotacional exclusivo o múltiples, dispuestos en general, de forma aislada y organizados en una o varias plantas.

c) Condiciones de parcela

No se establece parcela mínima.

d) Condiciones de la edificación


1. Posición de la edificación

Para las zonas de aplicación directa de las ordenanzas, se fija un área de movimiento de la edificación mediante un retranqueo a alineaciones exteriores de 3 m y una separación de linderos de 3,00 m.

2. Superficie edificable

La superficie máxima edificable es libre, siendo orientativa la fijada por el P.P.

3. Número de plantas y altura de edificación

 AYUNTAMIENTO MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANA	DILIGENCIA. - La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	FIRMA
	PROVISIONAL	31 ENE 1996 EL DIA
	DEFINITIVA	31 MAY 2000 EL DIA

Los edificios dotacionales no superarán una altura de dos plantas.

La altura máxima en metros hasta la línea de cornisa será requerida por el carácter de la instalación según normativa sectorial y de modo que su impacto sobre el entorno sea mínimo.

e) Otras disposiciones

Las condiciones de uso, en cuanto a compatibilización, deberán ajustarse a las descritas en el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles para la Ordenanza 8.

Artº 37. Espacios libres

a) Definición

Zona constituida por las áreas a ellas adscritas en el Plano de Calificación, destinadas a favorecer la estética y composición del conjunto del Plan Parcial, permitir el paseo y estancia.


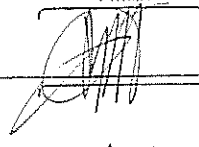

b) Condiciones de uso y ocupación

El uso característico es el de Espacios Libres, zonas verdes, parques y áreas de juego. Se admite como usos compatibles: instalaciones de ocio, recreativas, deportivas y culturales.

Se permite la construcción de edificaciones destinadas a los usos descritos siempre que se cumplan las condiciones que para estas zonas dispone el Plan General de Móstoles.

c) Tratamiento

La superficie máxima pavimentada será de 20%, siendo preferentemente ajardinada y con abundante arbolado. El resto será de urbanización blanda, con tratamiento de terrizo y amplia forestación.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANA	DILIGENCIA. - La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA 31 ENE 1996 EL DIA
	PROVISIONAL	FIRMA 
	DEFINITIVA	EL DIA 31 MAY 2000 EL DIA 

CAPÍTULO 4. INSTRUCCIONES Y RECOMENDACIONES PARA ÁREAS REMITIDAS A ESTUDIO DE DETALLE

Artº 38. Instrucciones


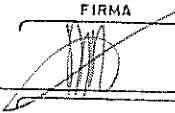

El Estudio de Detalle concretará la posición y los límites de los diferentes ámbitos que en su interior deberán distinguirse y contendrá las especificaciones necesarias para la redacción de los proyectos de urbanización interior a los ámbitos respectivos, como complemento de las definidas para el Plan Parcial. Así mismo distribuirá la edificabilidad a través de la ordenación volumétrica del mismo, con el máximo que establece este P. Parcial.

Artº 39. Ordenación

El Estudio de Detalle seguirá los criterios de ordenación que se exponen en las fichas del Anexo a las NORMAS URBANÍSTICAS y no podrán variar los usos, edificabilidad, aprovechamientos especificados en las mismas.

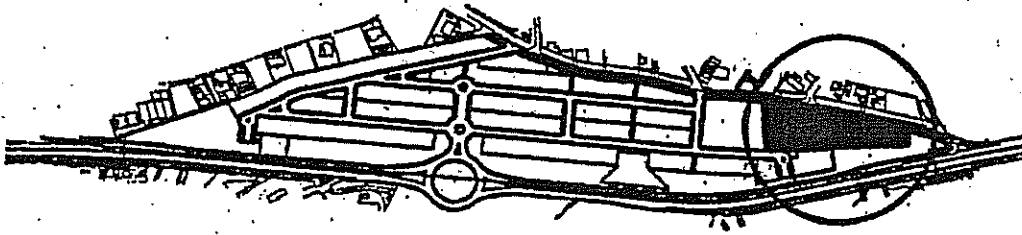
Artº 40. Régimen transitorio

Hasta la presentación del correspondiente ESTUDIO DE DETALLE de Ordenación de la zona será admisible con carácter provisional el uso del mismo para vivero de plantas, dado que el uso actual del mismo es este.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		
	INICIAL	31 EL DIA 31 DE FEBRERO 1996	FIRMA 
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	31 EL DIA 31 DE MAYO 2000	FIRMA 

FICHA Nº 1

ESTUDIO DE DETALLE: UNIDAD DE ORDENACIÓN E-D



Plano de situación

A. CONDICIONES DE DESARROLLO

- FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE
- SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 9.417,88 m² (*) 9.999,29.
- INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO: PRIVADA

OBJETIVOS:

Crear una zona de vivienda unifamiliar aislada, ocupando el borde norte del ámbito, con frente a la Vereda de Brunete, con mantenimiento, si procede, de la edificación unifamiliar existente. Potenciar la zona verde de uso público prevista en el PLAN PARCIAL, con la incorporación ambiental de una zona verde de borde.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Se respetarán los criterios de ordenación que se grafian en el esquema de ordenación. Tendrá carácter vinculante la ubicación del espacio destinado a zona verde de uso privado.

Usos previstos: Vivienda unifamiliar aislada de las Normas Urbanísticas de este PLAN PARCIAL.

Número máximo de viviendas: 15

Superficie del suelo:

Uso residencial

Zona verde

Edificabilidad máxima

Unidades de aprovechamiento

7.904,07 m²

2.095,22 m²

2.499,82 m²

2.249,84 m²

(*) MODIFICADO 9/02/2000

MADRID DEPARTAMENTO DE URBANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	70	7.904,07 m ²	DILIGENCIA.- La extienda yo, el Secretario o funcionario autorizado, a constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	INICIAL	31 ENERO 1996	FIRMA
		2.095,22 m ²		PROVISIONAL	EL DIA	
		2.499,82 m ²		DEFINITIVA	31 MAY 2000	

ESQUEMA ORDENACIÓN

(1:150 - URBANÍSTICA)

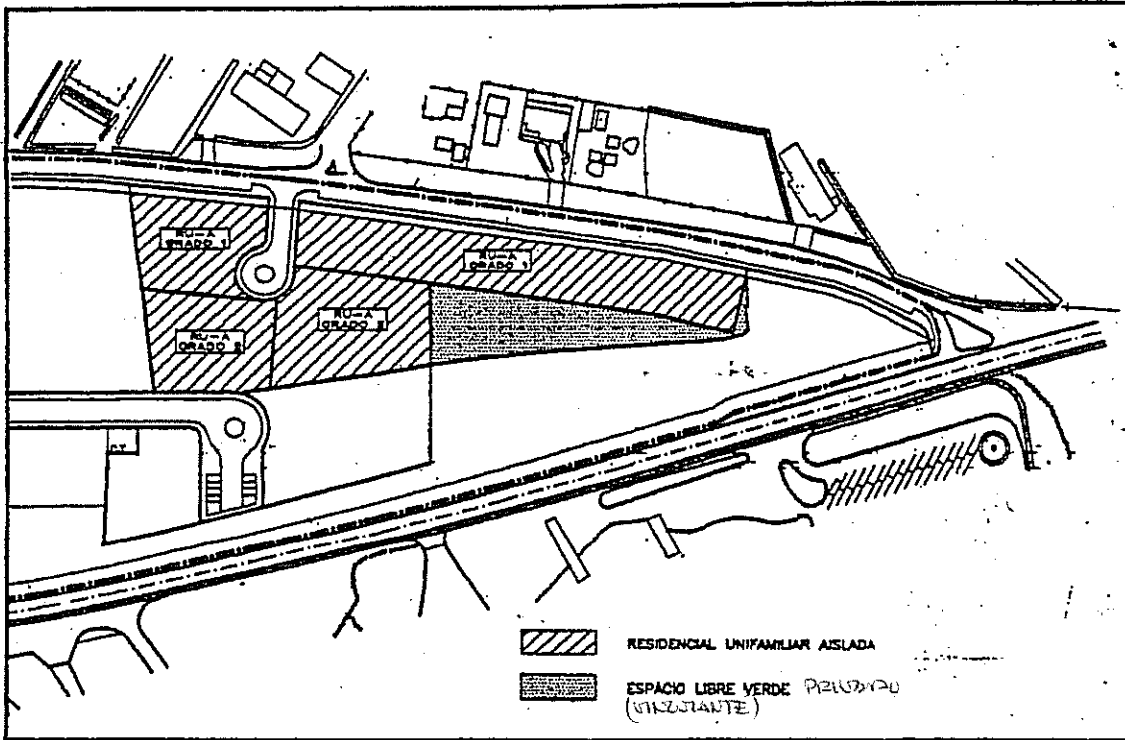
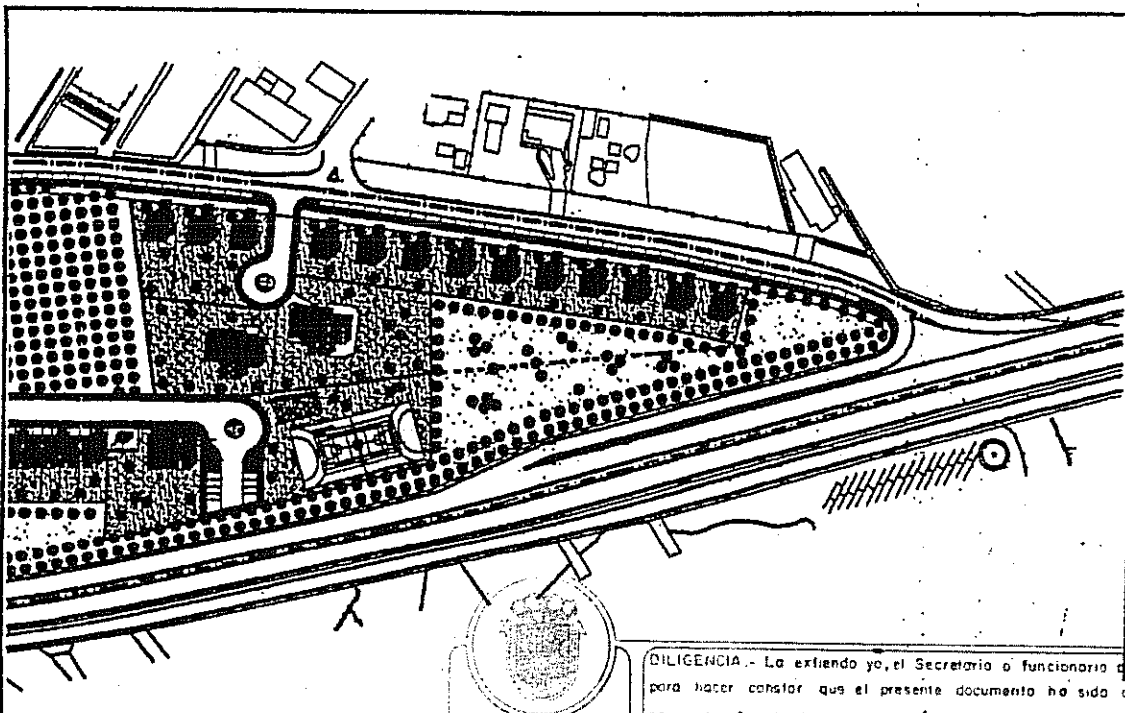

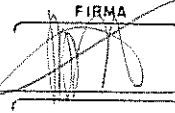


IMAGEN FINAL

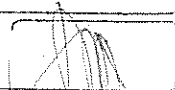




 AYUNTAMIENTO
 DE
 MOSTOLES
 MADRID
 DEPARTAMENTO
 DE
 PLANEAMIENTO
 Y
 GESTION
 URBANÍSTICA

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

INICIAL **31 ENE 1996** FIRMA 
 EL DIA

PROVISIONAL
 EL DIA

DEFINITIVA **31 MAY 2000** 
 EL DIA

 AYUNTAMIENTO DE MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	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 31 ENE 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA 31 MAY 2000

FIRMA

6. PLAN DE ETAPAS

6. PLAN DE ETAPAS


Se establece una ÚNICA ETAPA para el desarrollo del PLAN PARCIAL, dada la escasa entidad del mismo.

La ejecución de las obras de urbanización podrá ser realizada en varias etapas.


El origen de tiempos o fechas de iniciación debe entenderse que corresponde a la aprobación del proyecto de urbanización.

Además de la propia urbanización del área de actuación y correspondientes redes de infraestructura, se realizarán las obras de conexiones del Plan Parcial siguientes:

- Conexión a la red de saneamiento.
- Conexión distribución de agua.
- Conexión energía eléctrica.
- Conexión de Telefonía.
- Conexión de distribución de luz.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBÁNICA	DILIGENCIA.- La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	
	OFICIAL	EL DIA 31 ENE 1996 EL DIA
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA 31 MAY 2000 EL DIA

7. ESTUDIO ECONÓMICO

 AYUNTAMIENTO DE Móstoles MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiende yo, el Secretario y funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	31 ^{EL DIA} ENERO 1996
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	31 ^{EL DIA} MAY 2000

FIRMA

MOVIMIENTO DE TIERRAS

- . Topografía $\alpha_T = 0$
- . Ripabilidad $\alpha_R = 2$
- . Compensación $\alpha_c = 3$
- . Calidad $\alpha_q = 1$

PAVIMENTACIÓN

- . Vialidad $\alpha_v = 0$
- . Pavimentos $\alpha_p = 0$
- . Bordillos $\alpha_E = 0$
- . Zona geográfica $\alpha_z = 0$

ALCANTARILLADO

- . Sistema de evacuación $\alpha_s = 0$
- . Diámetro de conducciones $\alpha_D = 0$
- . Tipología espacios parcelados $\alpha_P = 0$
- . Ripabilidad $\alpha_{RQ} = 1$

ELECTRICIDAD

- . Número de estaciones $\alpha_{ET} = 0$
- . Tipología de estaciones $\alpha_{ei} = 0$
- . Acometida en alta $\alpha_{MT} = 0$

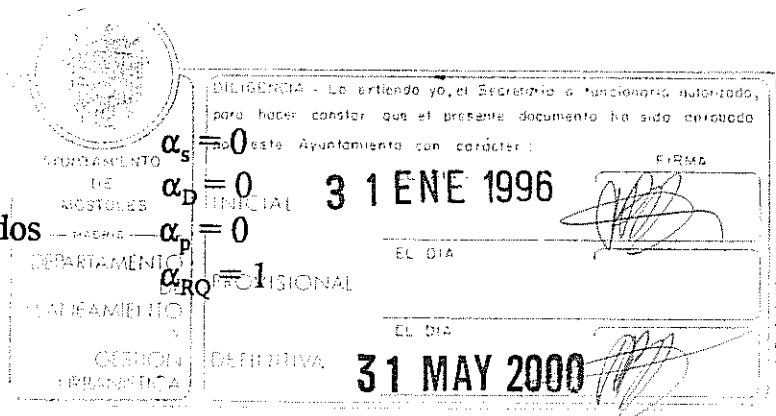
ALUMBRADO

- . Anchura de viales $\alpha_{Av} = 0$
- . Nivel de iluminación $\alpha_{Ni} = 3$
- . Tipología de los puntos de luz $\alpha_u = 0$

OTROS SERVICIOS

- . Número y tipos de servicios $\alpha_{NS} = 4$
- . Tipo edificatorio $\alpha_{TP} = 0$
- . Anchura de viales $\alpha_{Av} = 0$

$$\Sigma\alpha = 14$$



Los factores no repercutibles en el módulo se pueden agrupar en los siguientes capítulos:

1. Modificación, adaptación o anulación de elementos y servicios existentes.

- Líneas eléctricas. Según la información facilitada, la repercusión por el enterramiento de la línea de 15 Kv, que atraviesa el PAU, asciende a 4.880.000 Ptas.

2. Obra complementaria a la urbanización

- Conexión del saneamiento a las redes del PAU-2, se estima en la cantidad de 3.300.000 Ptas.

- Conexión del abastecimiento a la red existente del Canal de Isabel II, estimado en una prolongación de la red existente en el Término Municipal d e Villaviciosa, asciende a la cantidad de 2.275.000 Ptas.

3. Zonas verdes


- El coste de urbanización de las zonas verdes se realiza por partida alzada, ascendiendo el coste a 10.000.000 Ptas.

Por lo que el COSTO TOTAL de los factores no repercutibles al módulo asciende a 20,45 millones de pesetas.

Introduciendo estos factores en la ecuación del método se obtiene un COSTO DE URBANIZACIÓN de $C = 212.983.502$

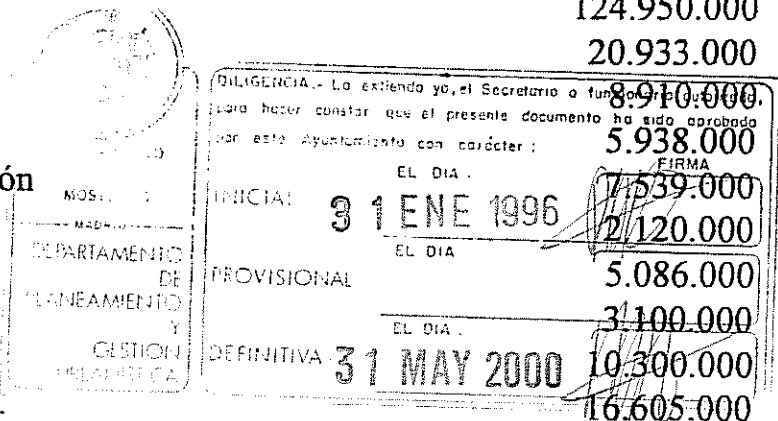
Considerando los gastos generales y beneficio industrial (19%), el COSTO DE URBANIZACIÓN DE EJECUCIÓN POR CONTRATA asciende a la cantidad de 253.450.367 Ptas.

B) Costes de urbanización por costes medios de los principales capítulo de la obra urbanizadora.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE 77 PLANTEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA - La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	3 1 ^º ENE 1996 EL DIA
	PROVISIONAL	3 1 ^º MAY 2000 EL DIA
		FIRMA

El coste medio de las diferentes partidas consideradas se han obtenido como media de precios resultantes de otras actuaciones en la Comunidad de Madrid.

Designación capítulo	PRESUPUESTO
Movimiento de tierras	10.324.000
Vialidad	124.950.000
Saneamiento	20.933.000
Abastecimiento	8.910.000
Alumbrado	5.938.000
Centros transformación	7.539.000
Circuito de M.T.	2.120.000
Circuito de B.T.	5.086.000
Red de telefonía	3.100.000
Trat. espacios libres	10.300.000
Conexiones redes ext.	16.605.000
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	215.805.000
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	215.805.000
Gastos generales y beneficio industrial (19%)	41.002.950
TOTAL	256.807.950



Por tanto el costo de la urbanización total asciende a la cantidad de 256.807.950 Ptas.

7.2 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

A) RELACIÓN DE FINCAS INCLUIDAS

Las fincas afectadas por la actuación, así como su edificación registral, están reseñadas en el ANEXO DE DOCUMENTACIÓN al P.P.

B) GARANTÍAS

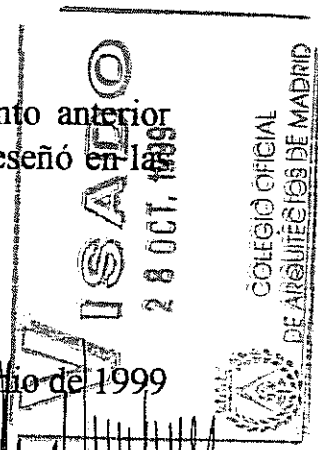
La Asociación de Propietarios adjudicatorio del concurso para la redacción

del PAU-1 RESIDENCIAL NORTE, presentó las garantías requeridas por la Administración municipal de MÓSTOLES, en las que se contenía la capacidad financiera y los avales correspondientes requeridos por la Ley 4/84 de la C.A.M.

C) ACCIONES EXTERIORES

Las acciones exteriores concretadas en el presupuesto del punto anterior serán sufragadas por el adjudicatario del PAU, tal y como se reseñó en las bases del concurso de adjudicación.

En Madrid, Junio de 1999

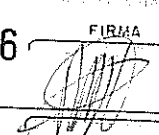
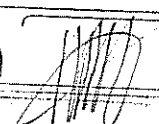


A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned above the text 'LOS ARQUITECTOS'.

Two smaller handwritten signatures in black ink, positioned below the main signature.

LOS ARQUITECTOS

EL PRESENTE DOCUMENTO, QUE CONSTA DE 79 FOLIOS, SE CORRESPONDE AL DIA DE LA FECHA EN TOBOS SUS EXTREMOS CON EL QUE QUEDA CUSTODIADO EN LA SEDE CENTRAL DEL COLEGIO.
En caso de ser interesado o necesario se certificará cualquier documento a partir de este último.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA.- La, extendida yo, el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	31 ENE 1996 
	PROVISIONAL	EL DIA _____
	DEFINITIVA	31 MAY 2000 

Ordenanza 5ª : UNIFAMILIAR ADOSADA

Uso Dominante característico: Residencial

Condiciones de Ordenación: Las que establezca el Plan Parcial correspondiente.

400 Condiciones de volumen: La parcela mínima será de 150 m² y la máxima de m². La edificabilidad es de 0,8 m²/m² y la superficie máxima construida será de 300 m². Como ocupación máxima de parcela se establece el 70% debiendo ser el retranqueo a fachada de 5 metros, si la línea de edificación no es coincidente con la alineación exterior. El retranqueo posterior será como mínimo de 5 metros.

Se autorizan los edificios pareados y en este caso el retranqueo a lindero lateral será de 3 metros y siempre con proyecto conjunto.

La altura máxima será de dos plantas más una tercera planta que no tenga como superficie más del 30% de la superficie de la planta primera.

Condiciones de uso:

Usos permitidos:

En edificio exclusivo: Vivienda unifamiliar

Usos prohibidos: Todos los demás

Plazas de aparcamiento: Como mínimo una plaza por vivienda, en la parcela.

DILIGENCIA. Lo extendido en el Ayuntamiento de Mostoles para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	ESQUEMA ORDENACIÓN
	INICIAL 31 ENE 1996 EL DIA
	PROVISIONAL
	DEFINITIVA 31 MAY 2000 EL DIA

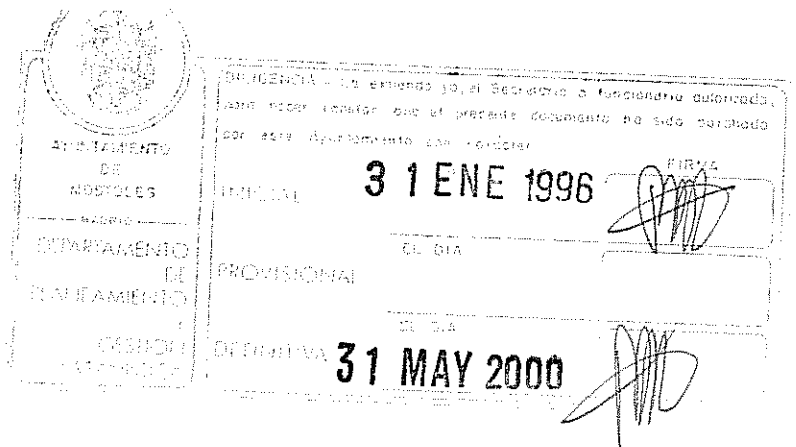
Ampliada 9/02/2002

ANEXO A I A MEMORIA DE ORDENACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS
DEL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL NORTE - CARRETERA 501 MÓSTOLES
(MADRID)

En la Memoria de Ordenación y Normas Urbanísticas del Plan Parcial se complementarán con las siguientes determinaciones:

1º) En la tipología de vivienda unifamiliar adosada la unidad mínima de proyecto será la hilera, admitiéndose la promoción por fases.

2º) La parcelación indicativa en el Plan Parcial podrá modificarse siempre que la nueva parcelación se realice a través de un Estudio de Detalle en el que se contenga igual o menor número de viviendas y cuyo ámbito mínimo se considere la hilera, en cualquiera de la tipología de las viviendas empleadas.



**PLAN PARCIAL
RESIDENCIAL NORTE CARRETERA C-501
MOSTOLES - MADRID**

SUPERFICIES GENERALES

SUPERFICIE DEL POLIGONO: S = 139.807,50 m2



AYUNTAMIENTO
DE
MOSTOLES

MADRID

DEPARTAMENTO DE
URBANISMO

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

EL DIA: **31 ENE 1996**

FIRMA

PROVISIONAL

EL DIA: **31 MAY 2000**

1. - ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO VERDE

PARCELA	SUPERFICIE
V-1	7298,13
V-2	6374,43
V-3	4655,09
V-4	4864,54
V-5	6009,57
F-1	1020,80
TOTAL:	30222,56

2.- RESIDENCIAL

PARCELA	SUPERFICIE
A-1	5544,35
A-2	4500,28
A-3	1517,25
A-4	2100,00
A-5	4970,39
A-6	2550,00
A-7	2000,00
A-8	2548,07
A-9	3605,04
A-10	2581,69
A-11	2091,17
A-12	2593,65
A-13	883,45
A-14	2586,1
A-15	1749,93
A-16	2363,71
A-17	2236,12
A-18	7762,32
E-D	9999,29
TOTAL:	64182,81

3.- DOTACIONAL

PARCELA	SUPERFICIE
DE-1/escolar	6002,08
DD-1/deportiv	2192,83
DS-1/social	919,19
TOTAL:	9114,10

4.- INTERES PUBLICO Y SOCIAL TERCARIO

PARCELA	SUPERFICIE
C-1	2617,48
TOTAL:	2617,48

5.- INSTALACIONES

PARCELA	SUPERFICIE
I-1	120,64
I-2	91,96
I-3	82,42
TOTAL:	295,02

6.- VIALES

PARCELA	SUPERFICIE
VIAJES	33375,53
TOTAL:	33375,53