

RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR

Se fijan dos tipos de edificación residencial privada:

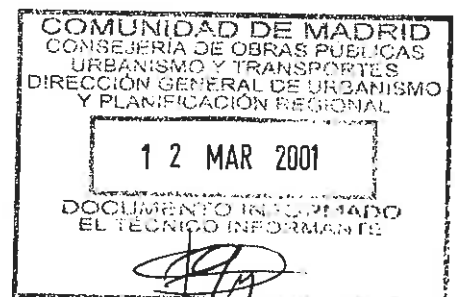
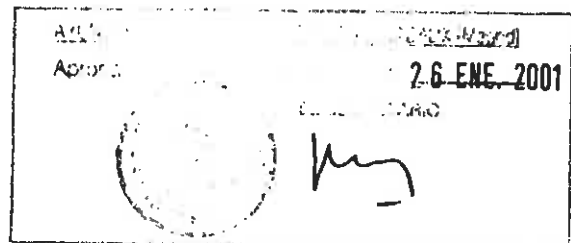
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 4-4-01
Madrid 23-4-01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
C.M. 5/5/891
Resolución 187

**Z - 2 - VIVIENDA UNIFAMILIAR-LINEAL.**

Edificación unifamiliar - lineal: agrupación de viviendas en hilera con limitación de número mínimo y máximo de viviendas agrupadas en las Normas Subsidiarias y estas Ordenanzas.

Z - 3 - Grado 2º - VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA

Edificación aislada o pareada, tiene la posibilidad de adosarse dos a dos la edificación de dos parcelas colindantes para formar una unidad de aspecto más amplio.



Z - 3 - Grado 2º - VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA

Definición

Regula los usos del suelo y las edificaciones en las determinadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO. EN SESION DE FECHA 4-6-01 Madrid. 23-4-01 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NO. Resolución 18/4/99 (S.M. 5/5/99)

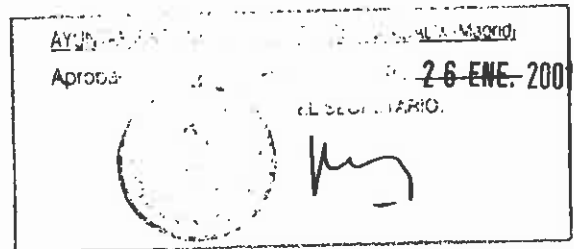


Obras permitidas

Se podrán realizar cualquier tipo de obra de las contempladas en el artículo 3.2.7. de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

1. Condiciones que afectan a la parcela:



- Alineaciones oficiales:

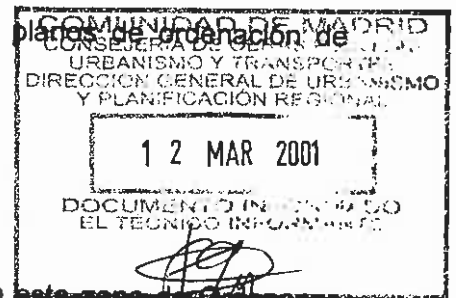
Alineación exterior oficial: La señalada en los planos de ordenación de este Plan Parcial.

- Parcela

La parcela mínima edificable se establece, para esta zona de Ordenanza mediante dos parámetros:

- a) Frente mínimo de ocho (8) metros
- b) Superficie de parcela mínima de trescientos (300) metros cuadrados.

- Fondo máximo: No se fija





[Handwritten signature]

- **Rasantes oficiales:** Son las señaladas en los planos de ordenación del Plan Parcial, o las rasantes actuales.

- **Retranqueos:** Con las condiciones que se norman en el Capítulo 4 de las Normas Generales de Edificación de la Revisión de las Normas Subsidiarias, se establecen los retranqueos obligatorios mínimos:

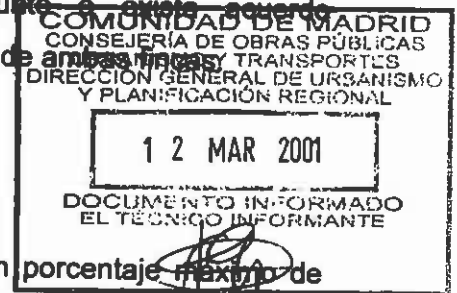
- a) A alineaciones exteriores oficiales y lindes posterior de parcelas (3) metros.
- b) A lindes laterales dos (2) metros.
- c) Se podrán realizar viviendas adosadas a uno de los linderos laterales, cuando se desarrolle un proyecto conjunto ~~o exista acuerdo~~ formalmente registrado entre los propietarios de ambas parcelas.

ESTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA 4-4-01... Madrid, 23-4-01... EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (19/89, B.O. 25/89)



- **Superficie máxima de ocupación:**

Toda parcela edificable podrá ocuparse en un porcentaje máximo de ocupación del cuarenta por ciento (40%) de su superficie total.



2. Condiciones de volumen

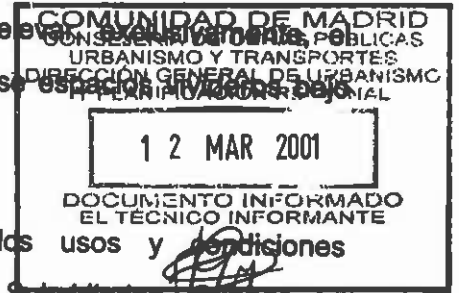
a. Se establece para la totalidad del ámbito, mediante dos parámetros que habrán de cumplirse simultáneamente. La altura máxima de cornisa en metros y el número de plantas conforme se regula en el Capítulo 4 "Normas Generales de Edificación",

- La altura máxima de cornisa se establece en siete (7) m. Se medirá desde la rasante del terreno natural, salvo que por razones topográficas éste se encuentre a una cota inferior a la rasante oficial. En este caso, y previa justificación de los movimientos de tierra a efectuar en la obra, la distancia vertical se medirá desde la rasante del terreno modificado en cada una de las fachadas y en el punto mas desfavorable.

- El numero de plantas se norma en dos plantas (PB+ 1)

b. Sobre la altura máxima permitida se podrá elevar el plano de cubiertas, sin que puedan establecerse espacios debajo los mismos.

c. Se permiten sótanos y semisótanos en los usos y condiciones establecidos en la Revisión de las Normas Subsidiarias. Cuando se construya sótano o semisótano éstos ocuparán en planta una superficie máxima igual o inferior a la proyección de la edificación.



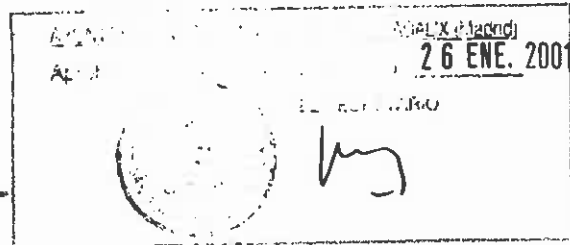
- **Altura de coronación.** La altura de coronación, medida en el punto medio de cada sección del edificio no superará los cincuenta (50) metros, medidos desde la cara inferior del forjado que constituye el techo de la planta principal.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA 23-4-01...
MADRID, 23-4-01
EL SECRETARIO DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO
J. J. GARCIA
BO.C.M. 5/5/89)



- **Entrantes, salientes y vuelos:** Se estará a lo dispuesto en el Capítulo 4 de las Normas Generales de Edificación de la Revisión de las Normas Subsidiarias. El ancho del saliente máximo se establece en cien (100) centímetros.

- **Edificación máxima:** Se fija un coeficiente de edificabilidad máxima de 0,8 m2/m2



3. Condiciones de la Edificación

a) Condiciones exteriores

- **Cerramiento de parcelas:** Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura superior a doscientos cincuenta (250) centímetros. La parte superior deberá estar construida por elementos diáfanos tales como celosías, setos, vegetales, etc.. La parte inferior, con una altura máxima de cien (100) centímetros, serán elementos ciegos y resistentes, tales como muretes de ladrillo, hormigón, mamposterías, etc.

b) Condiciones Interiores:

- Condiciones de los locales habitables: Cumplirán lo especificado en las Normas Generales de Edificación (Capítulo 4) y en las Normas Generales de Uso (Capítulo 5) de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

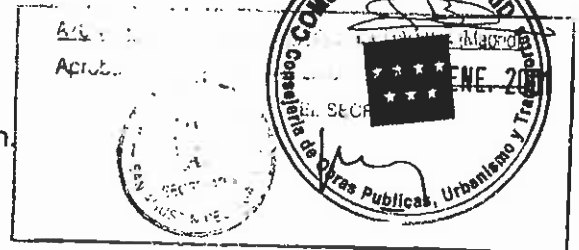
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 4-4-01... Madrid, 23-4-01... EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (B.O. de 18/4/01) (B.O. M. 5/5/89)

4. Condiciones estéticas

Se establecen, las siguientes condiciones particulares:

1. Diseño formal.

No se establecen condiciones de composición.

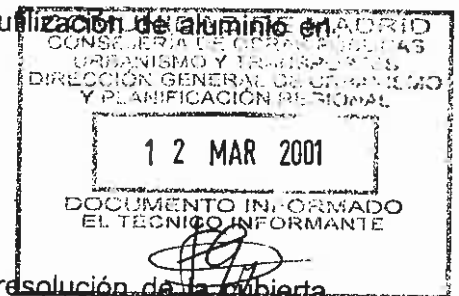


2- Materiales y acabados:

- Cerramientos: Se podrá utilizar cualquier material y sección constructiva siempre que cumpla las determinaciones legales mínimas de aislamiento y las lógicas de la buena construcción.

- Cerrajería y carpintería: Se prohíbe expresamente la utilización de aluminio en su color así como las cajas de persianas al exterior.

- Cubiertas: Diseño formal y composición:



- Modulación y pendientes: El diseño, composición y resolución de la cubierta será libre, sin perjuicio del cumplimiento del resto de los parámetros normativos.

Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima de 30' con la horizontal. Se prohíben expresamente las cubiertas planas visibles de la vía pública.

- Elementos por encima de la cubierta: Solo se permiten elementos tales como chimeneas, conductos de ventilación, etc.

Todos los elementos se tratarán arquitectónicamente prohibiéndose, de manera expresa los depósitos de fibrocemento al descubierto, los anuncios publicitarios y cualquier otro elemento no mencionado.



- **Materiales:** Sólo se permite como material de cobertura la teja curva cerámica (tipo árabe), o la de hormigón de unos rozos o pardos, quedando expresamente prohibido las planchas de fibrocemento, uralitas, chapas de acero o materiales análogos.

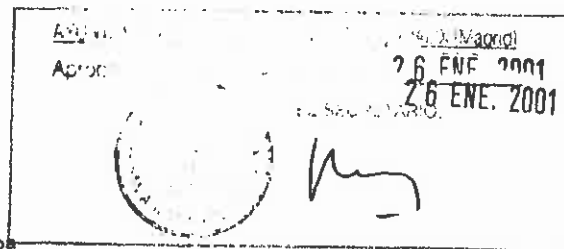
Condición vinculante: En lo que materiales y acabado se refiere y cuando la solución de aprovechamiento se concrete una actuación de edificación adosada pareada se deberá respetar análogo tratamiento de ambas viviendas. Para ello cuando se solicite la licencia de construcción de una de las viviendas además de la documentación precisa para su otorgamiento (Capítulo 3. Desarrollo de las Normas Subsidiarias) se requerirá, que el propietario colindante dé su conformidad y asuma el compromiso de edificar en su día adosado a la medianería ciega y con el respeto a lo ya construido en cuanto a acabados y materiales se refiere. Dicha conformidad deberá estar protocolizada ante Notario e inscrita en el Registro de la Propiedad.

La dotación mínima de plazas de garaje se fija en 2 plazas por vivienda.

5. Condiciones sobre el uso y destino del suelo y la edificación.

USO PRINCIPAL:

- Residencial en categoría I'



USO COMPATIBLE:

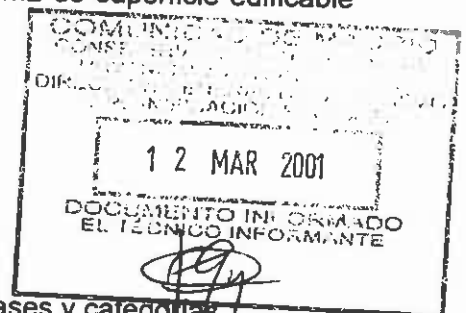
- Terciario:

- Hotelero, categorías 1ª y 2ª.
- Comercial, categorías 1ª y 2ª, hasta 1.500 m2 de superficie edificable en parcela única.
- Oficinas, categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Reunión y espectáculos, categorías 1ª y 2ª.

- **Industria:** categorías 1ª y 2ª.

- **Dotacional:** en todas sus clases y categorías.

- **Espacios libres y zonas verdes:** en todas sus clases y categorías.



Los usos lucrativos compatibles no podrán superar el 30% de la superficie asignada al ámbito.

USO CONDICIONADO:

- Residencial 3ª con un límite de 250 m2 construidos
- Terciario clase hotelero categoría 1ª.
- Dotacional privado

USO PROHIBIDO

- Resto de usos y clases y categorías.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO.
EN SESIÓN DE FECHA 4-4-2001
Madrid, 23-4-01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO



Aprobado: [Signature]
Aprobado: [Signature] 26 FNE. 2001
EL SECRETARIO.
[Signature]

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
12 MAR 2001
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE
[Signature]

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO

Z - 2 : RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 2 MAR 2001
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Definición y ámbito

El ámbito en el que es de aplicación es el definido en el plano de ordenación de este Plan Parcial.

Regula los usos y aprovechamientos del suelo y la edificación y posibilita la regulación de una tipología edificatoria, con la siguiente diferenciación de usos:

- Para la parcela situada en la confluencia de las c/ Guadalix y c/ Aragón, con una superficie de 606,11 m2, como bloques de dos alturas en régimen de propiedad horizontal.
- Para la parcela situada en la c/ Guadalix, con una superficie de 1.050,00 m2, como viviendas unifamiliares en hilera en régimen de propiedad vertical.

Obras permitidas

Se podrán realizar cualquier tipo de obra de las contempladas en el articulo 3.2.7. de la Revisión de la Normas Subsidiarias

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

I. Condiciones que afectan a la parcela:

SECRETARIO (Comunidad de Madrid)
26 ENE. 2001
SECRETARIO

Alineación oficial: Es la señalada en los planos de ordenación de este Plan Parcial.

Parcela mínima edificable: La parcela mínima edificable se establece para esta Zona de Ordenanza mediante dos parámetros:

- a) Frente mínimo de siete (7) metros
- b) Superficie de parcela mínima de doscientas cincuenta (250) metros cuadrados.

Fondo máximo edificable: Se define un fondo máximo edificable de dieciocho (18) medidos desde la alineación exterior oficial.

EL SECRETARIO,

Rasantes oficiales:

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA 23-4-01...
Madrid, 23-4-01

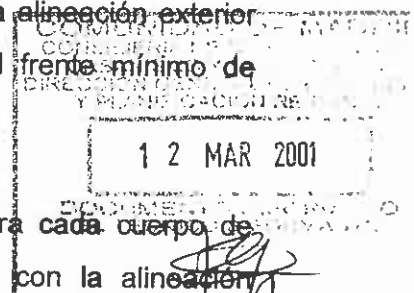
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO (I.O.C.M. 5/5/89)

1. Son las señaladas en los planos de ordenación de este Plan Parcial. En caso de no aparecer grafiadas coinciden con las rasantes actuales, siendo éstas de obligado cumplimiento.
- 2- En caso de ser preciso su modificación (adaptación a este) estará a lo dispuesto en las Normas Generales de Edificación (Capítulo 4) de la Revisión de las Normas Subsidiarias y serán objeto, como mínimo, de Estudio de Detalle.



Separación entre edificios: Dado que la tipología edificatoria de esta Zona de Ordenanza, corresponde a edificaciones en hilera, la separación entre edificios es nula, si bien a la hora de concretar los aprovechamientos edificatorios definidos este Plan Parcial se habrá de tener en cuenta los criterios normados en los puntos siguientes:

1. Cuando como consecuencia de la materialización de los aprovechamientos edificatorios contenidos en este Plan Parcial, para esta Zona de Ordenanza no se agote la totalidad del frente de las alineaciones exteriores oficiales, se podrán separar los edificios en una distancia igual, o superior a la que se define en esta Zona de Ordenanza, como Altura Máxima permitida, en el caso de que en las fachadas laterales se dispongan huecos de espacios habitables. Si las fachadas laterales son ciegas la separación podrá ser de cuatro (4) metros.
2. El frente mínimo que se podrá disponer para cada cuerpo de edificio coincidente o no, total o parcialmente, con la alineación exterior oficial, será el correspondiente a tres (3) veces el frente mínimo de parcela, es decir, veintiun (21) metros.
3. El frente máximo que se podrá disponer para cada cuerpo de edificación, coincidente o no, total o parcialmente con la alineación exterior oficial, será el correspondiente a once (11) veces el frente mínimo de parcela, es decir setenta y siete (77) metros.





26 ENE. 2001

3. Se permiten sótanos y semisótanos en los usos y condiciones establecidos en estas Normas Urbanísticas. Cuando se construya sótano o semisótano estos ocuparán en planta una superficie máxima igual o inferior a la proyección de la edificación, pudiéndose mancomunar los de varias parcelas.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 4-4-01.

Madrid 23-4-01
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO (P.D. Resolución 16/01/00 O.C.M. 5/589)

Altura de coronación: La altura de coronación, medida en el punto medio de cada sección del edificio no superará los doscientos centímetros medidos de la cara inferior del forjado que constituye el techo de la planta primera.



Altura libre de pisos: Se regulan en función de los usos posibles que se norman para cada uno de ellos en el Capítulo 5 "Normas Generales de Uso" de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

En todo caso lo sótanos y semisótanos tendrán una altura libre mínima de doscientos veinte (220) centímetros.

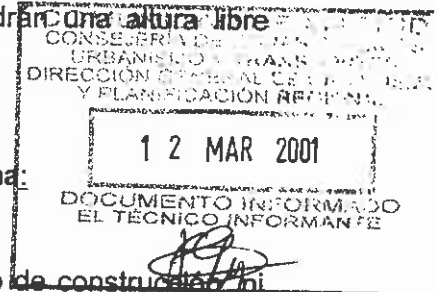
Construcciones permitidas por encima de la altura máxima:

No se permite, en esta Ordenanza ningún tipo de construcción, ni siquiera las correspondientes a elementos de instalaciones. De plantearse algún tipo de instalación, paneles solares por ejemplo, habrán de integrarse en el plano de la cubierta pudiendo ubicarse sus elementos accesorios en el espacio bajo cubierta.

Edificabilidad máxima: Se fija en 1.4 m²/rn². quedando limitada su obtención por la aplicación de las determinaciones de esta Ordenanza.

No se permiten plantas bajas diáfanas.

Tamaño mínimo de vivienda: A fin de no desvirtuar el carácter de la ordenanza, cuando ésta se desarrolle en bloques, el número máximo de viviendas estará limitado por la media de la superficie construida por vivienda, que no podrá ser menor de 100 m², salvo que la promoción se desarrolle bajo algún régimen de



vivienda protegible que quedará regulada por lo dispuesto en la Normativa correspondiente.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA 4-4-01. Madrid, 23-4-01. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA DIRECCION DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO (P.O. Resolución 1814/89, B.O.C.M. 5/5/89)

Tampoco se aplicará la condición de superficie media construida cuando la Ordenanza se aplique dentro de un ámbito de ordenación que permita un número superior de viviendas.



Condiciones de la edificación:

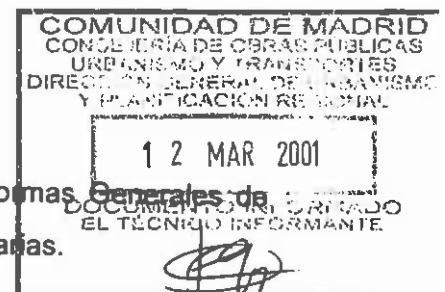
Cerramiento de parcelas: En su caso, la altura máxima de los muros no será superior a ciento ochenta (180) centímetros, debiendo construirse con materiales diáfanos. Y con un tratamiento unitario para el frente de edificación.

Cerramiento de locales Planta Baja: Quedan expresamente prohibido dejar la p. baja, cualquiera que sea su uso futuro sin terminar de ejecutar y cerrar por completo y de acuerdo con una idea unitaria de diseño con el resto de la fachada, tanto en forma como en materiales.

Patios de parcela: Se admiten patios cumpliendo las condiciones establecidas en el Capítulo 4 "Normas Generales de Edificación" de la Revisión de las Normas Subsidiarias, y del resto de determinaciones contenidas en estas Ordenanzas.

Patios de manzana

1. Se estará a lo dispuesto en el Capítulo 4 "Normas Generales de Edificación" de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
2. Se permite la mancomunidad de patios manzana y, en su caso, de parcela para viviendas ubicadas en la misma parcela y / o manzana, al objeto de disponer de un espacio común con elementos comunes tales como piscinas, etc.. La solución propuesta deberá resolver el espacio común desde el interior de cada una de las parcela individuales. La mancomunidad se inscribirá en el Registro.



En cualquier caso la superficie mínima de parcela no mancomunada no será inferior a 150 m2.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 4-4-01, Madrid, 23-4-01, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO (D. Resolución 18/4/01, B.O.C.M. 5/5/01)

4. Condiciones estéticas y compositivas

Se establecen, las siguientes condiciones particulares:

1. Diseño formal.

No se establecen condiciones de composición.



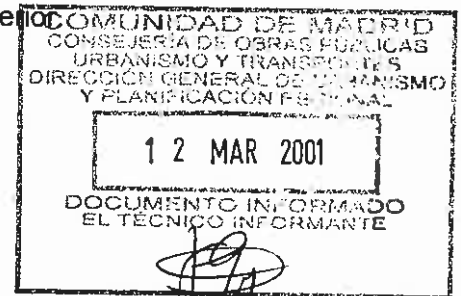
Entrantes, salientes y vuelos. Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales de Edificación (Capitulo 4) de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

2- Materiales y acabados:

- Cerramientos: Se podrá utilizar cualquier material y sección constructiva siempre que cumpla las determinaciones legales mínimas de aislamiento y las lógicas de la buena construcción.
- Cerrajería y carpintería: Se prohíbe expresamente la utilización de aluminio en su color así como las cajas de persianas al exterior.

Cubiertas:

Diseño formal y composición:



- Modulación y pendientes: Responderán a la fachada principal.

Se dispondrán los caballetes paralelos a fachada. Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima de 30° con la horizontal. Se prohíben expresamente las cubiertas planas.

- Elementos por encima de la cubierta: Sólo se permiten elementos tales como chimeneas, conductos de ventilación, etc.

Todos los elementos se tratarán arquitectónicamente prohibiéndose, de manera expresa los depósitos de fibrocemento al descubierto, los anuncios publicitarios y cualquier otro elemento no mencionado.

- Materiales: Sólo se permite como material de cobertura la teja curva cerámica (tipo árabe), o la de hormigón de tonos rojos o pardos, quedando expresamente prohibido las planchas de fibrocemento, uralitas, chapas de acero o materiales análogos.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 4-4-01, Madrid, 23-4-01.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

5. Condiciones sobre el uso y destino del suelo y de la edificación

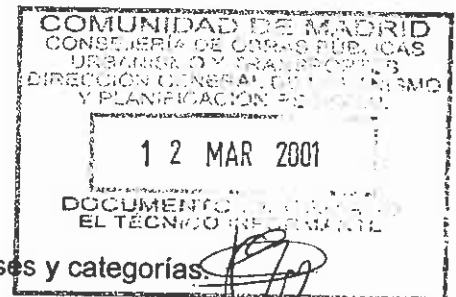
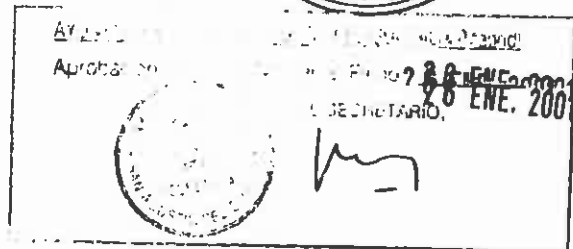
Se estará a lo dispuesto en las "Condiciones Generales sobre el Uso y Destino del Suelo y las Edificaciones" (Capítulo 4) de la Revisión de las Normas Subsidiarias, y en concreto a las siguientes consideraciones particulares.

USO PRINCIPAL:

- Residencial en categoría 1ª y 2ª.

USO COMPATIBLE:

- Terciario:
 - Hotelero, categorías 1ª y 2ª.
 - Comercial, categorías 1ª y 2ª, hasta 1.500 m2 de superficie edificable en parcela única.
 - Oficinas, categorías 1ª, 2ª y 3ª.
 - Reunión y espectáculos, categorías 1ª y 2ª.
- Industria: categorías 1ª y 2ª.
- Dotacional: en todas sus clases y categorías.
- Espacios libres y zonas verdes: en todas sus clases y categorías.



Los usos lucrativos compatibles no podrán superar el 30% de la superficie asignada al ámbito.

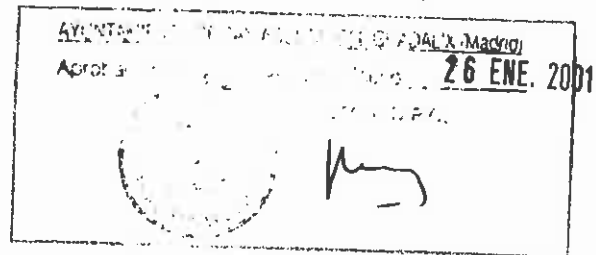
USO CONDICIONADO:

- **Terclario:**
 - Hotelero, categoría 2ª.
 - Comercial, categorías 2ª y 3ª.
 - Oficinas, categoría 3ª.
 - Reunión y espectáculos, categorías 2ª y 3ª
 - Garaje aparcamiento categoría 1ª e.
- **Industria:** categorías 2ª y 3ª.
- **Dotacional privado y singular**

USO PROHIBIDO

- Resto de usos y clases y categorías.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 4-4-01/... Madrid, 23-4-01/... EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (D.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



DOT. - DOTACIONAL

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 23/4/01

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

NORMATIVA B.O.C.M. 5/5/89)

Definición

Regula los usos del suelo y las edificaciones determinadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

Regula las dotaciones públicas y singulares de titularidad pública.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Las dotaciones públicas se regularán por las presentes condiciones.

1. Condiciones que afectan a la parcela:**- Agregaciones y segregaciones de parcela:**

Se prohíben las segregaciones.

- Alineaciones oficiales:

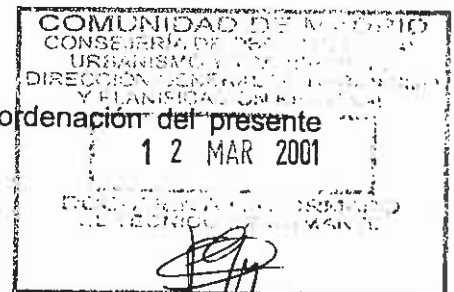
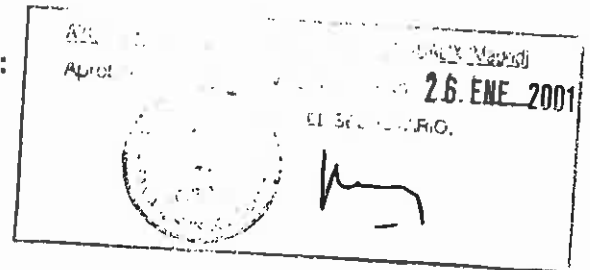
Alineación exterior oficial: La señalada en los planos de ordenación de este Plan Parcial.

- Parcela mínima edificable:

La establecida en el correspondiente plano de ordenación del presente Plan Parcial.

Parcela mínima: **100 m²**
Frente mínimo: **10 m**

- Retranqueos:** Con las condiciones que se norman en el Capítulo 4 de las Normas Generales de Edificación de la Revisión de las Normas Subsidiarias, se establecen los siguientes retranqueos obligatorios mínimos:

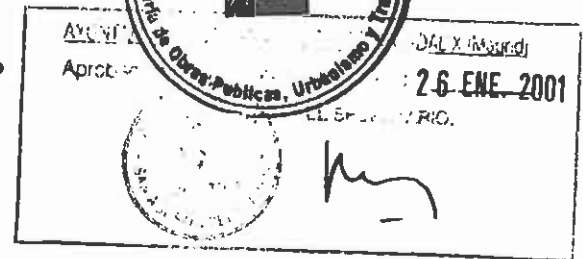


- a) A alineaciones exteriores oficiales y lindes posterior de parcelas tres (3) metros.
- b) A lindes laterales dos (2) metros.
- c) Se podrán realizar edificaciones adosadas a uno de los lindes laterales, cuando se desarrolle un proyecto conjunto con el acuerdo formalmente registrado entre los propietarios de ambas fincas.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 4.4.2001 MADRID 23.4.01 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO (P.D. Resolución de 2001/04/04 D.O.M. 5/5/01)

- Superficie máxima de ocupación:

80 %



2. Condiciones de volumen

- Altura máxima permitida.

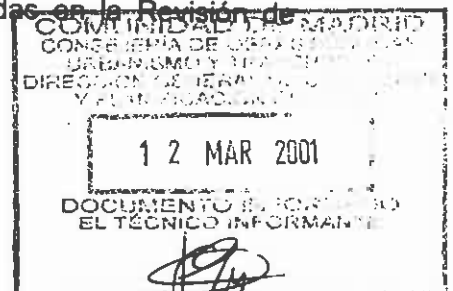
La altura máxima de la edificación será de dos plantas sobre la rasante oficial, con altura máxima de cornisa de siete (7) m.

- Edificación máxima:

Se fija un coeficiente de edificabilidad máxima de 1,8 m2/m2 para dotacional público y de 1,1 m2/m2 para dotacional privado.

3. Condiciones de la Edificación

Se regirán por las condiciones generales contenidas en la Revisión de Normas Subsidiarias.



4. Condiciones estéticas

Serán libres, pero deberán respetar la formalización de vivienda residencial predominante en la zona. Se regirán por las condiciones generales contenidas en la Revisión de Normas Subsidiarias.

5. Condiciones sobre el uso y destino del suelo y la edificación.

USO PRINCIPAL:

- Dotacional.

USO COMPATIBLE:

- Residencial 1ª, una vivienda asociada a vigilancia.
- Zonas Verdes.

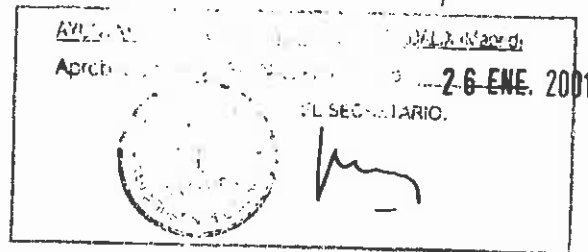
USO CONDICIONADO:

- No se establecen

USO PROHIBIDO

- Resto de usos y clases y categorías

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 4-4-01
Madrid 23-4-01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NO. 109, B.O.C.M. 5/5/01)



Z.V. - ZONA VERDE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 23-4-01, Madrid, 23-4-01.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (R.O. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

Definición y ámbito.

Regula los usos del suelo y las edificaciones en las Zonas así determinadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

Regula las condiciones de los espacios verdes públicos, permitiéndose en ella la instalación de edificaciones complementarias al servicio del uso principal.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.**1. Condiciones que afectan a la parcela:****- Agregaciones y segregaciones de parcela:**

Se prohíbe la segregación de parcelas.

- Alineaciones oficiales:

Alineación exterior oficial: La señalada en los planos de ordenación de este Plan Parcial.

Resto de las condiciones son las expresadas en las Ordenanzas Reguladoras para este tipo de ordenación en la Revisión de las Normas Subsidiarias.

- Parcela mínima:

La establecida en el correspondiente plano de ordenación del presente Plan Parcial.

- Superficie máxima de ocupación:

Las edificaciones complementarias tendrán una ocupación mayor del 1% y menor del 10%.

