



TEXTO MODIFICADO

BD

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO INICIALMENTE EN
SESIÓN PLENARIA DE FECHA
19 de ~~SEP~~ ~~2006~~ de 20.06
El Secretario General

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares 2
APROBADO PROVISIONALMENTE EN
SESIÓN PLENARIA DE FECHA
de 10 de ~~SEP~~ 2007 de 20
El Secretario General
Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Suplente

Clave 03.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ALTA DENSIDAD.- (Texto modificado)

6.4.1.

Definición.-

Regula los usos y la construcción sobre parcelas de pequeño tamaño, en las que aquella se destina al uso característico de vivienda unifamiliar exenta, pareada ó adosada por los linderos con otras parcelas.

6.4.2.

Alineaciones y rasantes.-

Serán libres dentro de la parte de parcela edificable, salvo que en las zonas que se establezcan en las que pueda disponer alineaciones fijas como obligatorias para ciertas zonas.

6.4.3.

Retranqueos.-

Serán de 4 (cuatro) metros a la alineación oficial de fachada y al fondo de parcela, y de 3 (tres) metros a los linderos laterales. Este retranqueo lateral podrá suprimirse cuando la parcela colindante sea medianera o para adosar edificaciones entre sí en solución de proyecto unitario o, si media acuerdo expreso entre propiedades, que habrá de protocolizarse ante Notario, y que se adjuntará con la solicitud de licencia cuando el proyecto lo haga preciso. No obstante, se prohíbe el mantenimiento de la misma alineación, o de la supresión de retranqueos reiterativa, cuando afecte a más de 8 (ocho) unidades de parcela mínima comprendidas en una única promoción, en evitación de la monotonía compositiva. A partir de dicha cifra, la edificación habrá de fraccionar su ritmo compositivo, bien mediante el cambio de alineaciones, bien mediante interrupciones en el adosamiento, alternativa o simultáneamente.

6.4.4.

Parcela mínima.-

La mínima parcela tendrá una superficie igual ó superior a los 140 (ciento cuarenta) m², teniendo, en cualquier caso, acceso desde la vía pública.

Se exceptúa el área comprendida entre las calles Mallorca, Zaragoza, Burgos y Vitoria por el norte, Paseo del Val y ámbito de la Ermita de Nuestra Señora del Val por el sur, Vereda de la Engarabita por el este y las calles Cádiz, Ávila, Mallorca y Albacete por el oeste, la cual se detalla en plano callejero adjunto donde se distinguen dos tipologías, **la unifamiliar adosada**, pareada o en hilera cuya parcela mínima será de 300 m² y la **Unifamiliar aislada** cuya parcela mínima será de 600 m².

En el caso de promociones unitarias con superficies comunes, la suma de éstas más las superficies de parcelas privadas, ha de ser igual ó superior al producto del nº de viviendas de que consta la promoción, para la superficie de parcela mínima (140 m²).

6.4.5.

Frentes de parcela.-

El frente mínimo de parcela será de 7 (siete) metros, no limitándose el máximo.

6.4.6.

Superficie de ocupación máxima.-

Será del 50 (cincuenta) % de la superficie de la parcela.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
RESOLUCIÓN 1167/07 de 20 de 2007
COMISIÓN TÉCNICA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

Plaza Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares Telf.: 918 883 300

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIO.
04 DIC. 2007
BD
ALCALÁ
EL TECNICO INFORMANTE

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO INICIALMENTE EN
SESIÓN PLENARIA DE FECHA
19 de SEPTIEMBRE de 2006...
El Secretario General,

13
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO PROVISIONALMENTE EN
SESIÓN PLENARIA DE FECHA
16 de OCTUBRE de 2006...
El Secretario General,
Suplente de [illegible]

6.4.7.

Alturas de la edificación.-

La altura máxima será de 7,5 (siete como cinco) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas.

6.4.8.

Edificabilidad.-

Será de 1 (un) m²/m² medidos sobre parcela neta.

6.4.9.

Usos pormenorizados de la edificación.-

El uso característico de esta Clave es el definido en el apartado "definición", de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

a) Automóvil.-

Compatible el grupo II, situaciones A, B, C y E, siempre como complemento del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.

b) Residencial.-

Característico en grupo II, situaciones A, B y C. Prohibido en todos los demás casos:

c) Industrial y Almacenaje.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

d) Comercial.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

e) Oficinas.-

Compatible el grupo II, situaciones A, B, C y E, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en todos los demás casos.

f) Hostelería.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

g) Socio-Cultural, espectáculos y salas de reunión.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

h) Educativo.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

i) Sanitario- asistencial.-

Compatible el grupo II, situaciones A, B, C y E, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular. Prohibido en todos los demás casos.

j) Religioso.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

k) Deportivo.-

Compatible el grupo I, situaciones A, B, C, y E, para uso exclusivo de los residentes en la parcela. Prohibido en todos los demás casos.

l) Espacios libres y zonas verdes.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

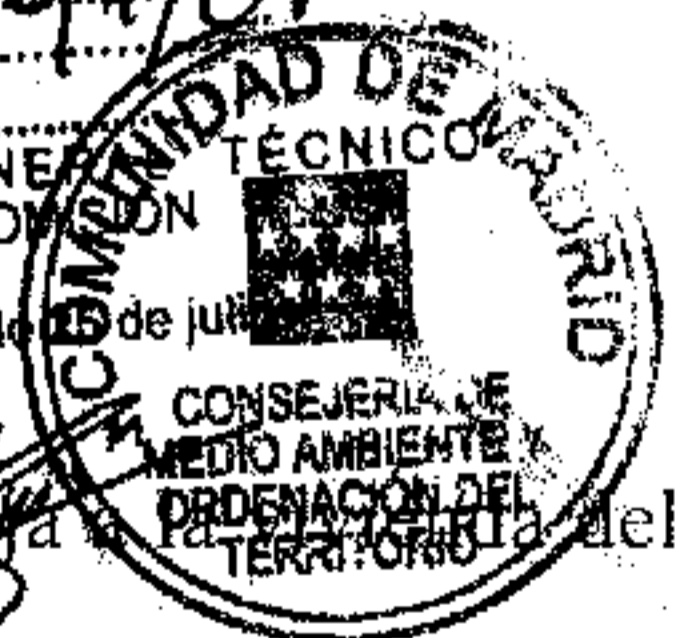
m) Infraestructuras y servicios públicos.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

n) Red Viaria.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 10/10/07
Madrid 10/10/07
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN
DE URBANISMO
(P.D.F Resolución 1167/07 de 10 de julio)



CIVIDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

Plaza Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares tlf. 918 883 300

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
EXREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
04 DIC. 2007
DOCUMENTO NECESARIO
EL TECNICO INFORMANTE



AÑOS