

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
Documento informado FAVORABLEMENTE  
para la APROBACION DEFINITIVA  
23 MAYO 1995

ART. 24. CONDICIONES DEL VOLUMEN EDIFICABLE

24.5. Plantas de la edificación

Las definiciones de planta sótano, semisótano y baja se entenderán referidas a la rasante del terreno, definido por el Proyecto de Urbanización.

Bajo rasante, se permitirá un máximo de dos plantas destinadas a los usos de garaje-aparcamiento y a los locales de instalaciones técnicas.

ART. 31. ZONA DE ORDENANZA RESIDENCIAL CONDOMINIO (CON).

31.3. Parcela y frente mínimos

Tanto a los efectos de edificación como de parcelación, la superficie mínima de parcela se fija en 1.600 metros cuadrados con frente mínimo de alineación exterior de 25 metros.

ART. 32. ZONA DE ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD (UAD).

32.3. Parcela y frente mínimos

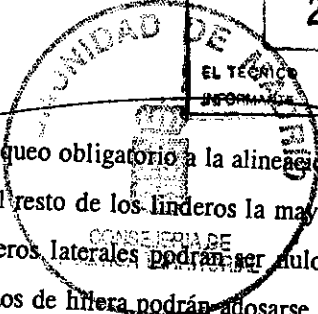
Tanto a los efectos de edificación como de parcelación, la superficie mínima de parcela se fija en 132 metros cuadrados con frente mínimo de alineación exterior de 5,50 metros. En el caso de promociones unitarias con superficies comunes, la suma de éstas más la de las parcelas privadas no será inferior al producto del número de viviendas por la superficie de parcela mínima. en cualquier caso, habrá que garantizar la existencia de acceso desde la vía pública a cada vivienda de forma independiente.

32.5. Condiciones de la edificación

La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie de la parcela por el coeficiente de edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

No computará a efectos de edificabilidad la superficie bajo rasante siempre y cuando su uso sea el de garaje-aparcamiento en cuantía no superior a la dotación mínima obligatoria, el de las instalaciones generales del edificio, o trastero.

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO  
Documento informativo para la APROBACIÓN DE PLANO  
23 MAYO 1995  
EL TÉCNICO  
INFORMANTE



La edificación guardará como retranqueo obligatorio a la alineación exterior correspondiente a la fachada principal 6 metros, y al resto de los linderos la mayor de las dimensiones 1/2 ó 3 metros. Los retranqueos a linderos laterales podrán ser nulos en el caso de viviendas adosadas. En dicho caso, los extremos de hilera podrán adosarse a los linderos laterales sin guardar retranqueos respecto a los mismos.

En el caso de hileras de vivienda, los retranqueos a alineación y lindero posterior deberán ser los mismos a lo largo de la hilera.

La altura máxima de cornisa en la fachada principal será de 7,5 metros en dos plantas, medidos a partir de la cota de la rasante de la acera en el punto medio de la alineación. Se permite una planta de ático retranqueada de los planos de fachada un mínimo de 3 metros. La pendiente máxima de los planos de cubierta no sobrepasará los 25 grados sexagesimales.

ART. 33. ZONA DE ORDENANZA RESIDENCIAL VIVIENDA DE PRECIO TASADO (VPT).

33.3. Parcela y frente mínimos

Tanto a los efectos de edificación como de parcelación, la superficie mínima de parcela se fija en 1.600 metros cuadrados con frente mínimo de alineación exterior de 25 metros.

33.5. Condiciones de la edificación

La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie de la parcela por el coeficiente de edificabilidad de 1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

(el resto no varía)

ART. 34. ZONA DE ORDENANZA RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL (VPO)

34.4. Condiciones de ocupación y de los espacios libres de parcela

La ocupación máxima de la parcela por edificación sobre rasante será del 40%.

El espacio libre de la parcela, igual o superior al 60% del total de la superficie, deberá ajardinarse en al menos un 50% de su superficie, pudiendo destinarse a pequeño equipamiento

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
Documento informado FAVORABLEMENTE  
para la APROBACION DEFINITIVA  
23 MAYO 1995  
EL TECNICO  
INFORMANTE

deportivo al servicio de las viviendas (piscina, tenis, baloncesto, etc.) obligatoriamente descubierto.

Se permite el acceso de vehículos al interior de la parcela y el aparcamiento en superficie que no supere el 15% de la total de la parcela, debiendo cumplir las condiciones generales de los aparcamientos del PGOU.

34.6. Dotación de aparcamiento

En el interior de la parcela se deberá satisfacer la dotación de aparcamiento a razón de una plaza y media (1,5 plazas) por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción construidos. Esta dotación de aparcamiento podrá materializarse sobre o bajo rasante.

ART. 36. ZONA DE ORDENANZA Terciario Exento (TEX).

36.7. Usos de la edificación

El uso característico es el terciario de oficinas, las actividades definidas en el Artículo 5.7.1. del Epígrafe 1 del Capítulo 7 del Título V de las Normas Urbanísticas del Plan General, con las especificaciones establecidas en el Artículo 5.7.2. de dichas normas para el grupo VI. Se permite el uso hotelero y hostelero, actividades definidas en el Capítulo 8 del mismo Título V, en situaciones D, E, F, G y H, tal y como se recoge en el Capítulo 17 del Plan General dentro de la Clave Terciario Exento. Son usos compatibles el de aparcamiento al servicio del uso característico; comercial en planta baja al servicio del uso característico; equipamiento socio cultural, educativo y sanitario asistencial, y deportivo al aire libre. Los usos compatibles, exceptuando el aparcamiento bajo rasante, no podrán superar el 25% de la superficie edificable total de la parcela.