

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

11**TORRELODONES**

URBANISMO

Mediante acuerdo del Pleno de 10 de julio de 2012 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Infraestructura Viaria en la finca “San Valentín” de este término municipal. De conformidad a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede mediante el presente anuncio a la publicación de la normativa urbanística.

Dicho documento se ha depositado en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio mediante escrito con Registro de Entrada número 10/269552.9/12, en virtud de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

ORDENANZA APLICABLE

A continuación se detallan las Normas Particulares para cada zona resultante de la ordenación propuesta, la cual queda gráficamente representada en los PLANOS NORMATIVOS 1 y 2:

Parcela 1: NORMATIVA APLICABLE EC (protección AMBIENTAL)

Condiciones de parcelación

Normativa: La existente. En segregación: no supere la edificabilidad en la zona

PEIV: Superficie de parcela: 1.749,60 m² Superficie edificada: 490,00 m²

Edificabilidad resultante: 0,28 m²/m² < 0,50 m²/m² Posibilidad de ampliación: 384,80 m²

Edificabilidad máxima: 874,80 s 1.749,60 = 0,50 m²/m²

Condiciones de volumen:

Alineaciones y rasantes: En obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración: alineación: línea de fachada exterior del edificio existente. En obras de nueva planta; planeamiento existente. Se conservarán los pórticos existentes.

Retranqueos: Normativa: A todos los linderos: 3 metros

PEIV: A cualquier lindero: mínimo 3 metros

Edificabilidad: Normativa: En obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación: la existente. La de la zona si no se hubiera agotado

PEIV: Superficie de parcela: 1.749,60 m² Edificabilidad: 0,50 m²/m² Superficie edificable: 874,80 m²

Posibilidad de ampliación: 384,80 m² Edificabilidad máxima: 874,80 s 1.749,60 = 0,50 m²/m²

Ocupación: Normativa: 35%

PEIV: Superficie de parcela: 1.749,60 m² Superficie ocupada: 343,00 m² Ocupación resultante: 19%

Posibilidad de ampliación: 269,36 m² Superficie máxima ocupable: 612,36 m²

Alturas: La existente en la edificación.

PEIV: Número de plantas: 2 Altura de cumbrera: 11,00 m Altura de alero: 7,50 m

Parcelas 2A, 2B, 2C, 2D, 2E Y 2F: NORMATIVA APLICABLE RU2 Residencial unifamiliar Grado 2

Definición y grados

A. Carácter y tipología: Normativa: vivienda, pareada, en fila o aislada

PEIV: vivienda aislada y pareada

B. Grados y subzonas: Normativa: Grado 2º RU2 Unifamiliar pareada o aislada Parcela mínima de 500,00 m²

PEIV: Unifamiliar aislada y pareada

Superficies de parcelas:

Parcela 2A 500,05 m² Parcela 2C 500,25 m² Parcela 2E 500,02 m²

Parcela 2B 500,04 m² Parcela 2D 500,07 m² Parcela 2F 551,07 m²

Condiciones de parcelación: Normativa: Grado 2 Frente mínimo: 15,00 m.

Condiciones de volumen: Edificabilidad: Normativa: RU2: 0,50 m²/m²

Parcela 2A 250,03 m² Parcela 2C 250,13 m² Parcela 2E 250,01 m²

Parcela 2B 250,02 m² Parcela 2D 250,04 m² Parcela 2F 275,54 m²

Ocupación: Normativa: RU2: 35%

Parcela 2A 175,02 m² Parcela 2C 175,09 m² Parcela 2E 175,01 m²

Parcela 2B 175,01 m² Parcela 2D 175,02 m² Parcela 2F 192,87 m²

Alturas: Normativa: Nº máximo de plantas: 2

Altura máxima cumbrera: 11 metros Altura máxima cornisa: 7,50 metros

PEIV: Nº máximo de plantas: 2

Altura máxima cumbrera: 11 metros Altura máxima cornisa: 7,50 metros

Retranqueos: Normativa:

Pareada:

A calle: 3 metros A lindero no compartido: 3 metros

A lindero posterior: 3 metros A lindero compartido: Nulo

Aislada:

A calle: 3 metros A todos los linderos: 3 metros

PEIV: Aislada:

A calle: mínimo 3 metros A todos los linderos: mínimo 3 metros

Pareada:

A calle: 3 metros A lindero posterior: 3 metros

A lind. no compartido: 3 metros A lindero compartido: Nulo

Otras condiciones

Longitud máxima de agrupaciones. Normativa: 8 viviendas y/o 65 metros. PEIV: aislada/pareada

Garajes alineados a fachada: Se admitirá la construcción de cuerpos de edificación destinados exclusivamente a garaje, alineados a fachada, siempre que no ocupen una longitud superior a 4 m. y se edifiquen únicamente en planta baja.

Estas edificaciones computarán a efectos de edificabilidad y ocupación máxima permitidas.

La construcción de estos garajes deberá guardar una separación de los linderos de 3 m. No obstante, podrá eximirse de su cumplimiento en los siguientes casos:

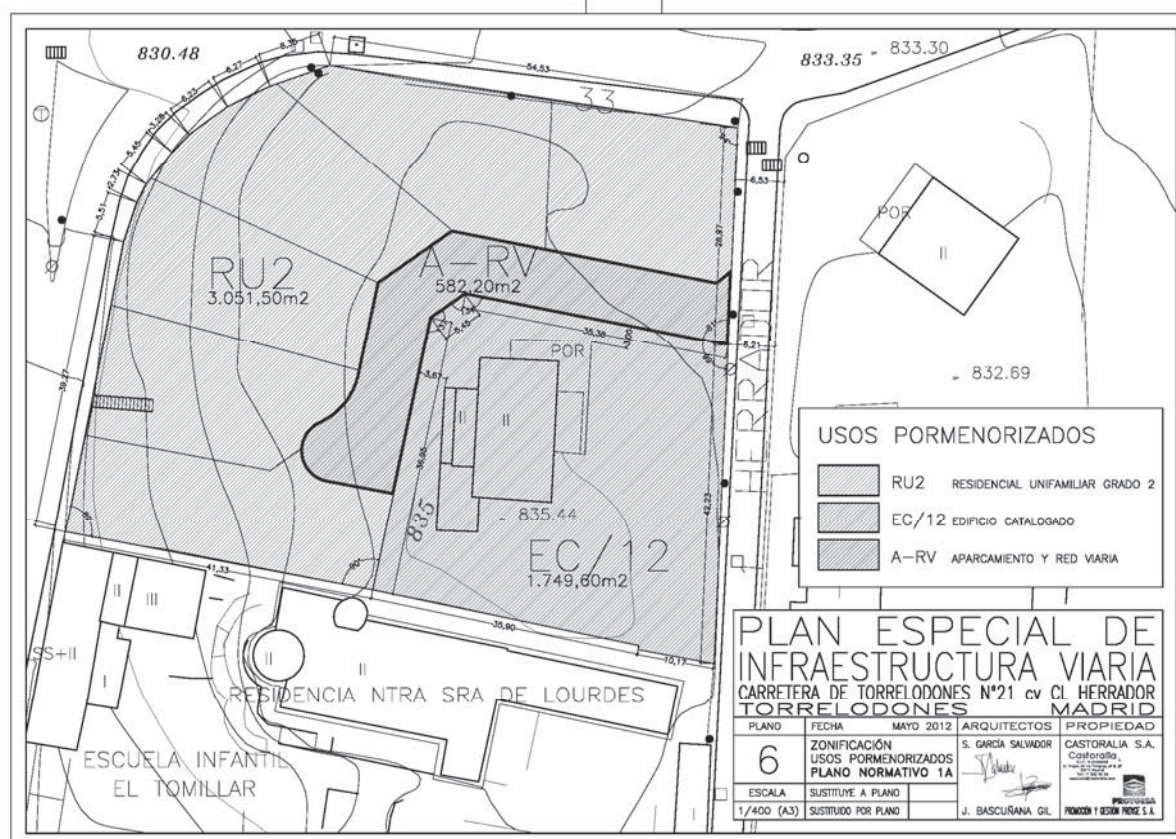
1. Que exista ya una construcción en la medianera a la que puedan adosarse los garajes
2. Que se presente proyecto conjunto o simultáneo por parte de cada uno de los titulares de las parcelas colindantes.

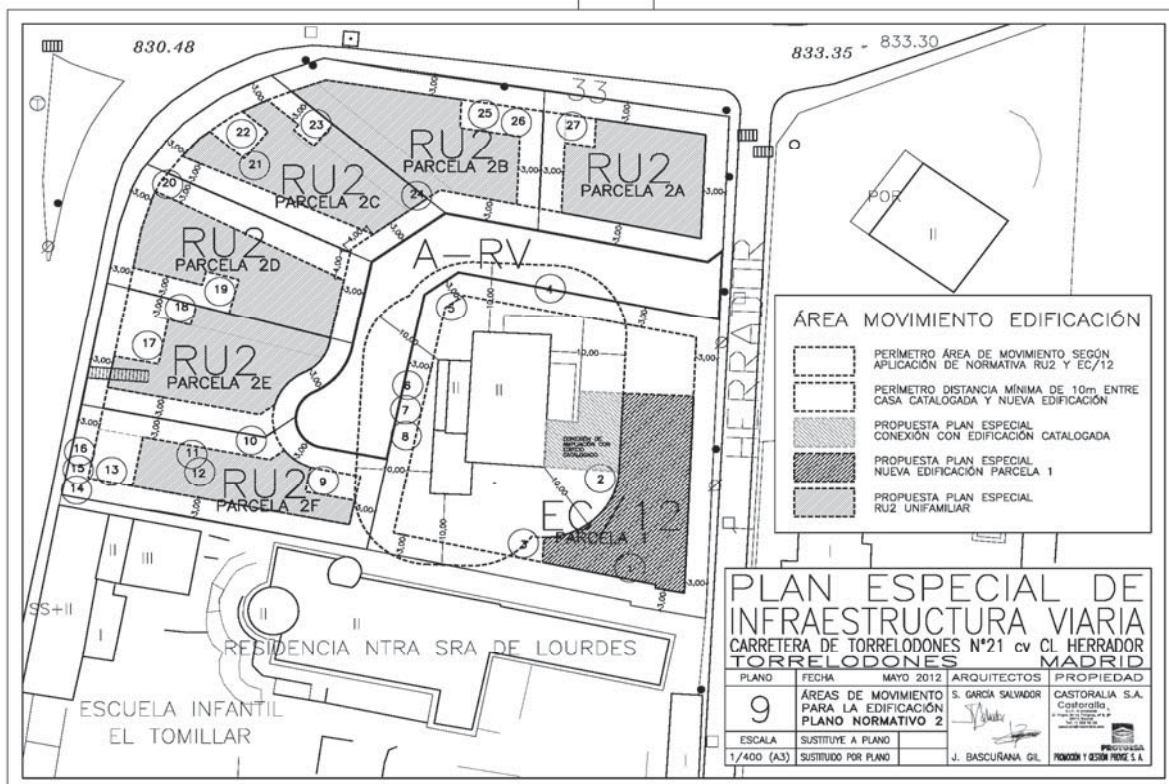
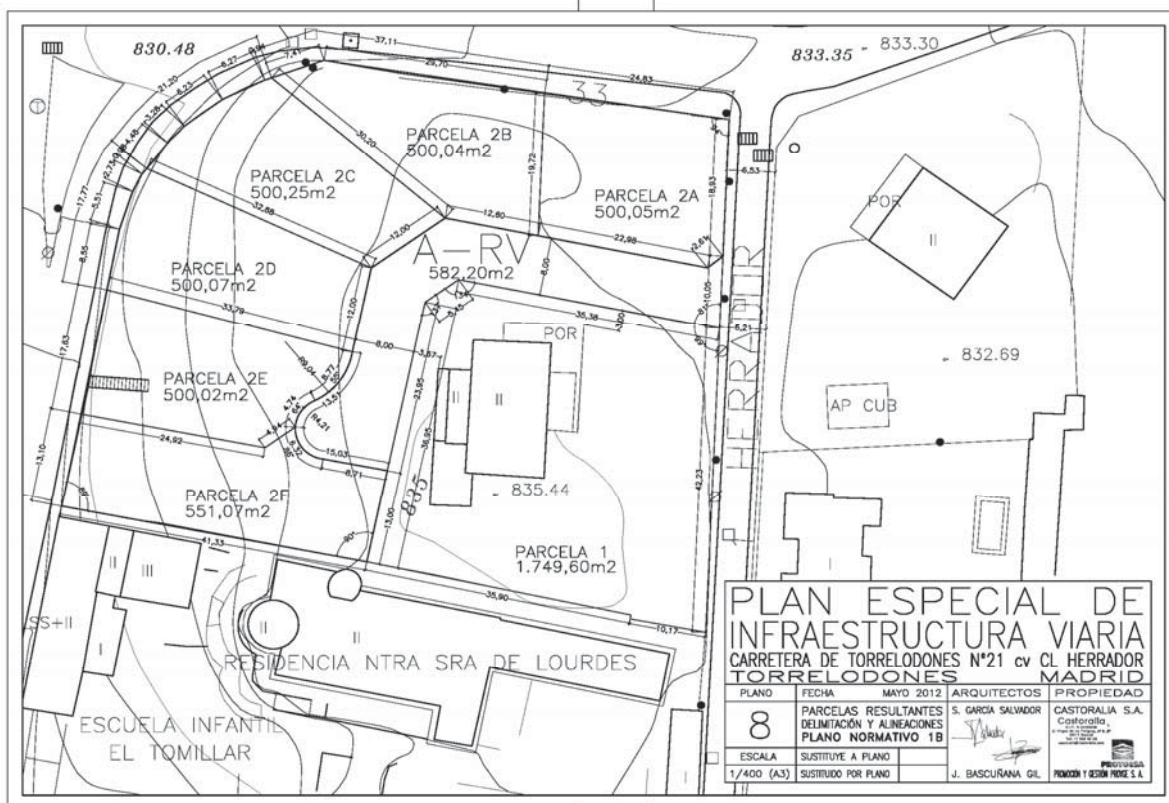
CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES

| | SUPERFICIE PARCELA (m ²) | EDIFICABILIDAD(m ²) 0,5 m ² /m ² | OCUPACIÓN(m ²) 35% |
|-------------------|--------------------------------------|--|--------------------------------|
| TOTAL ÁMBITO PEIV | 5.383,30 | (1) 2.691,65 | (2) 1.884,16 |
| PARCELA 1 VIAL | 1.749,60 | (1) 874,80 | (2) 612,36 |
| | 582,20 | - | - |
| Parcela 2A | 500,05 | 250,03 | 175,02 |
| Parcela 2B | 500,04 | 250,02 | 175,01 |
| Parcela 2C | 500,25 | 250,13 | 175,09 |
| Parcela 2D | 500,07 | 250,04 </td <td>175,02</td> | 175,02 |
| Parcela 2E | 500,02 | 250,01 | 175,01 |
| Parcela 2F | 551,07 | 275,54 | 192,87 |
| PARCELA 2 | 3.051,50 | 1.525,77 | 1.068,02 |

(1) Includida la edificabilidad computable de 490,00 m² de la edificación catalogada

(2) Includida la ocupación en planta de 343,00 m² de la edificación catalogada





Torrelodones, a 25 de julio de 2012.—La alcaldesa accidental, Raquel Fernández Benito.

(02/6.376/12)

BOCM-20120915-11