ANEXO II. DOCUMENTACIÓN GRAFICA Y ORDENANZAS.

LOTE Nº 1:

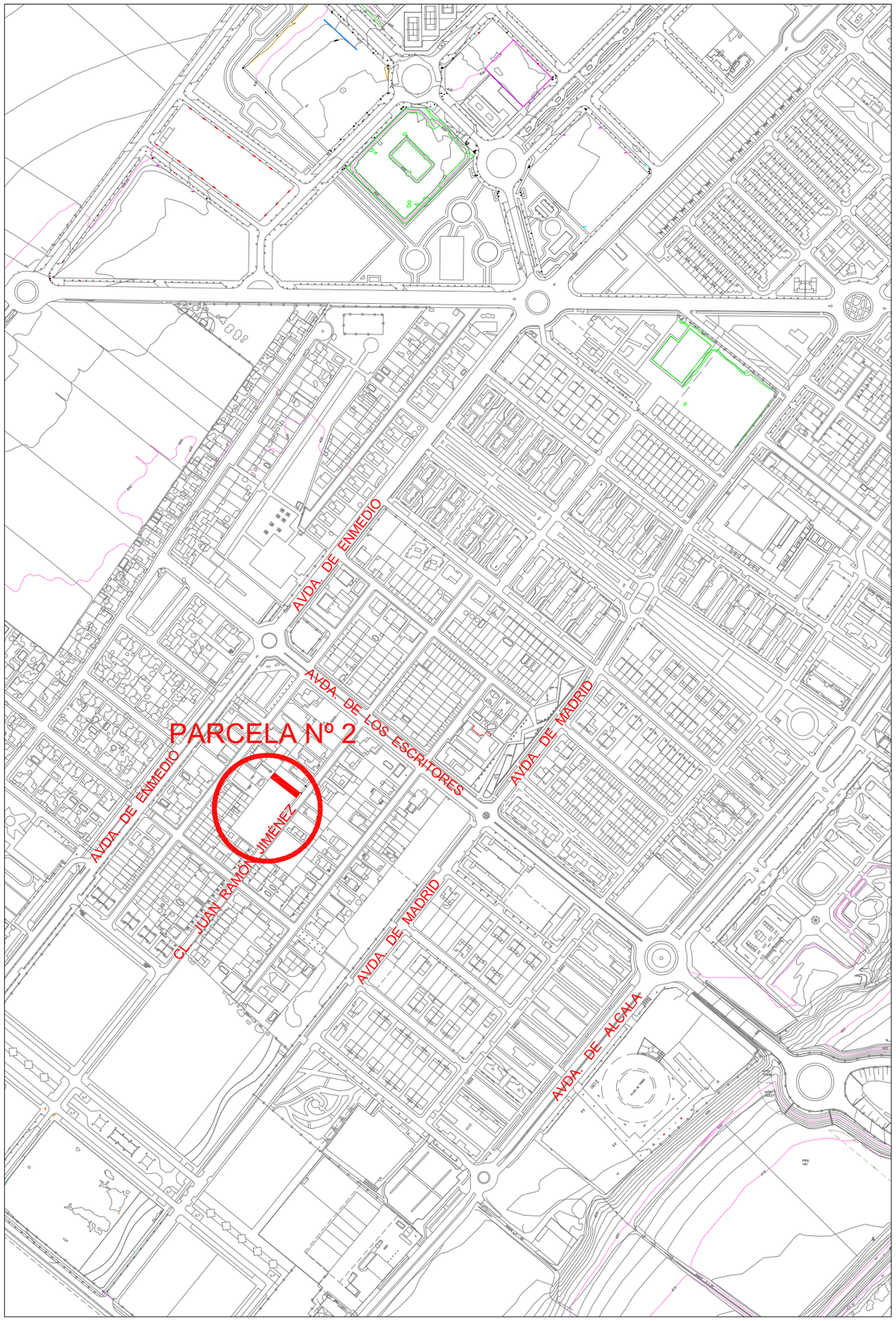
10 PARCELAS EN CL. JUAN RAMON JIMÉNEZ nº 30-B á 40-A

01.- FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS 10 PARCELAS.

02.- AGRUPACION Y PARCELACION.

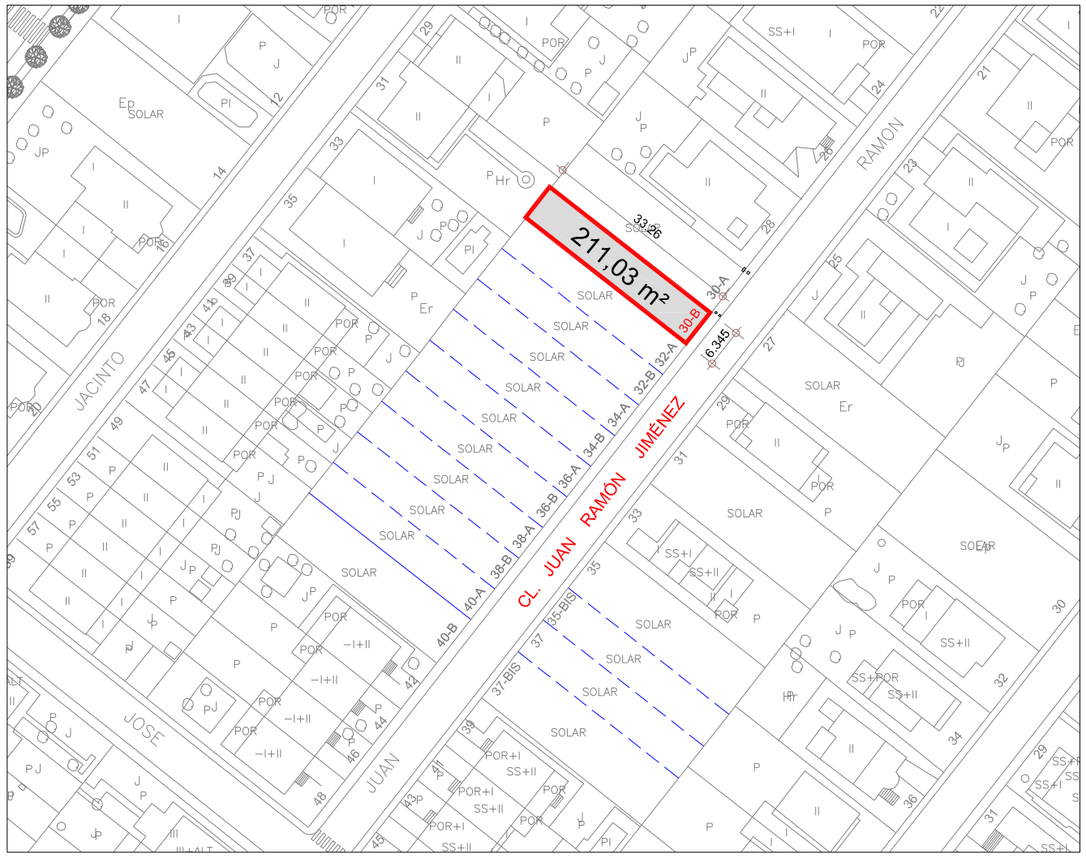
03.- ORDENANZA DE APLICACIÓN: ZU-R4.2ª

01.- FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS 10 PARCELAS



SITUACION DE LA PARCELA

ESCALA 1/5000



PLANTA DE LA PARCELA

ESCALA 1/1000

LOTE: *Nº 1 (10 PARCELAS)*

PARCELA Nº: *1.2*

SITUACION: *C/. JUAN RAMON JIMENEZ, nº30-B.*

SECTOR / U.A.: *UP-3*

SUPERFICIE: *211,03 m²*

LINDEROS:

FRENTE: *6,345 m con c/. Juan Ramón Jimenez*

FONDO: *6,345 m con finca nº 31 de c/. Jacinto Benavente*

LATERAL DERECHO: *33,26 m con finca nº 30-A de c/. Juan Ramón Jimenez*

LATERAL IZQUIERDO: *33,26 m con finca nº 32-A de c/. Juan Ramón Jimenez.*

CLASIF. URBANISTICA: *SUELO URBANO*

ORDENANZA: *ZU-R4 2A*

PLANEAMIENTO: *POM (PLAN PARCIAL UP-3)*

USO PRINCIPAL: *RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (VPT)*

VALORACION: *58.494.56 €*

ANEXO II

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

Area de Urbanismo e Infraestructuras

ENAJENACION POR PRECIO FIJADO DE 23 PARCELAS DE P.P.S. PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROTECCION OFICIAL DE PRECIO TASADO (VPT)

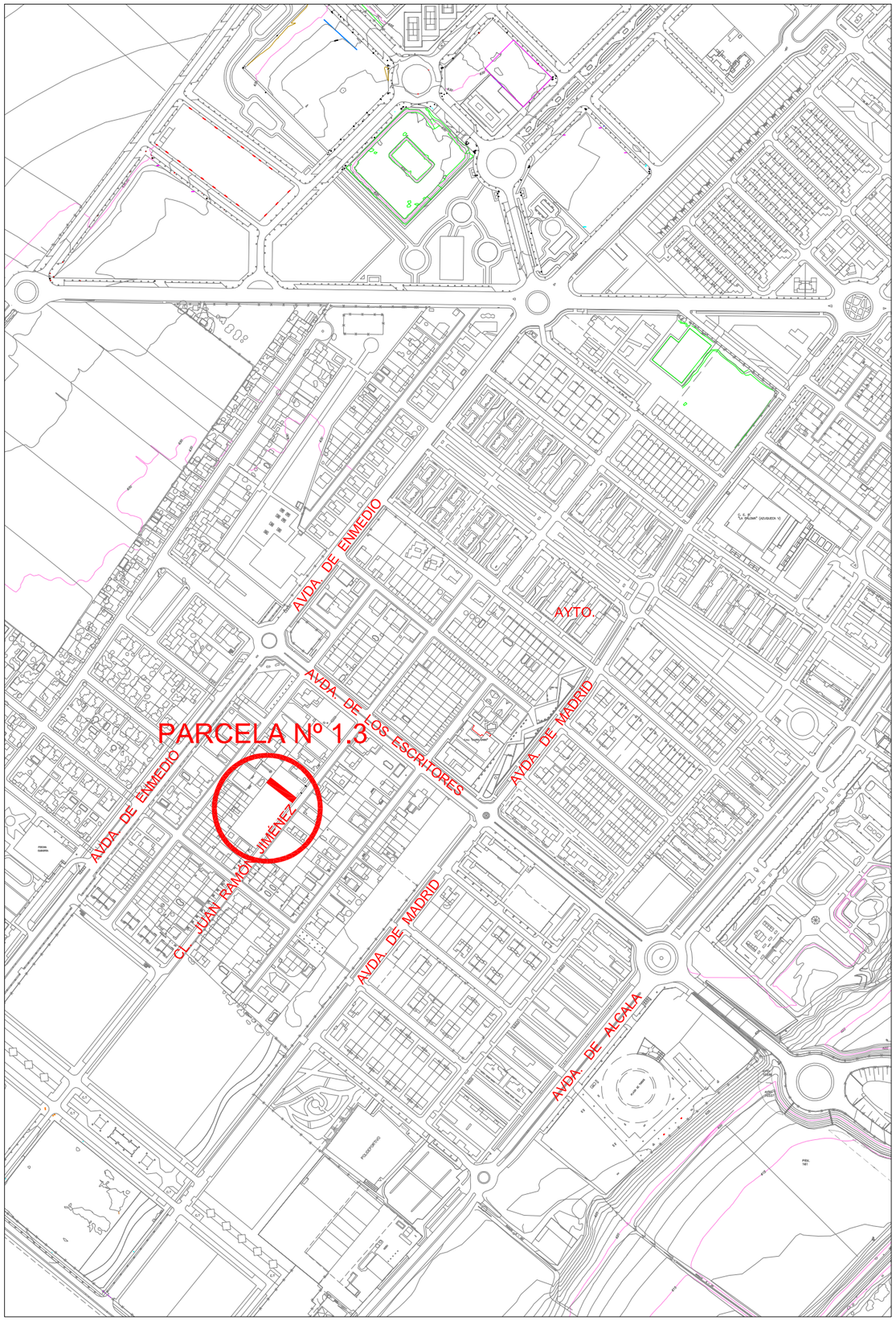
LOTE Nº 1

PARCELA Nº: 1.2

FECHA: JULIO / 2024

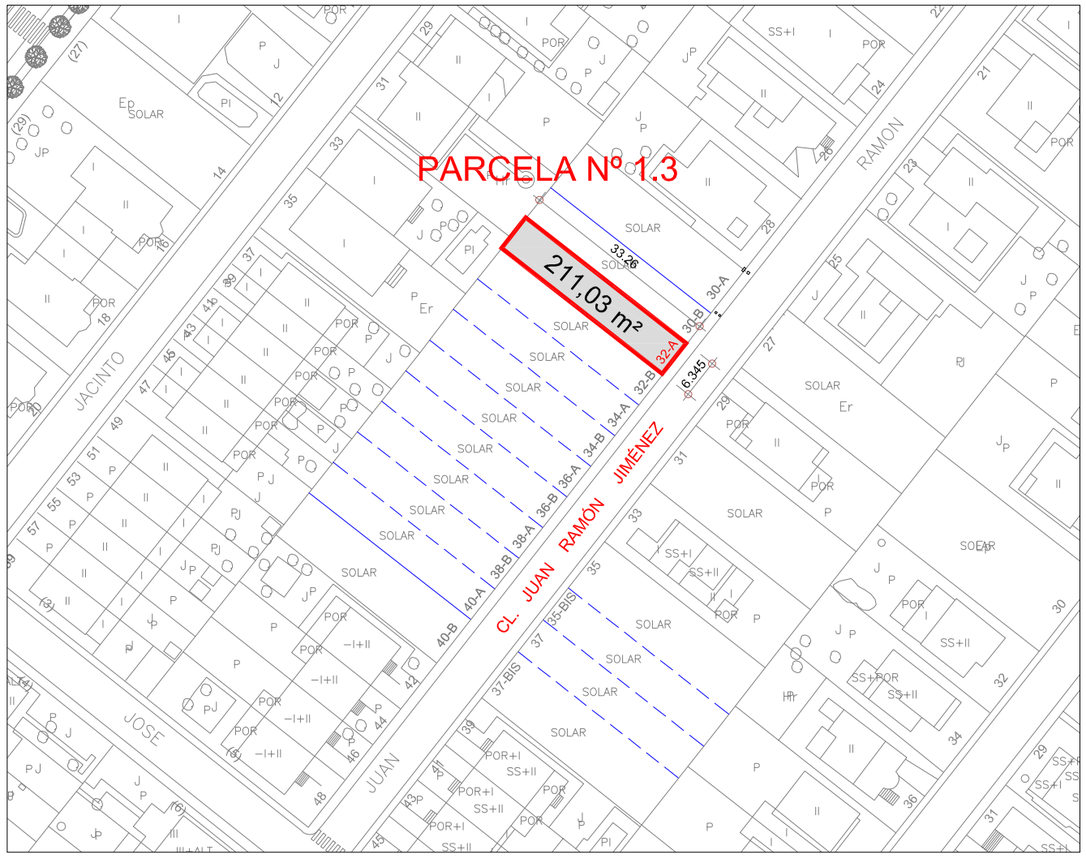
PARCELA: C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº30-B

ESCALA: 1 / 5000 y 1 / 1000



SITUACION DE LA PARCELA

ESCALA 1/5000



PLANTA DE LA PARCELA

ESCALA 1/1000

LOTE: *Nº 1 (10 PARCELAS)*

PARCELA Nº: *1.3*

SITUACION: *C/. JUAN RAMON JIMENEZ, nº32-A.*

SECTOR / U.A.: *UP-3*

SUPERFICIE: *211,03 m²*

LINDEROS:

FRENTE: *6,345 m con c/. Juan Ramón Jimenez*

FONDO: *6,345 m con fincas nº 31 y 33 de c/. Jacinto Benavente*

LATERAL DERECHO: *33,26 m con finca nº 30-B de c/. Juan Ramón Jimenez*

LATERAL IZQUIERDO: *33,26 m con finca nº 32-B de c/. Juan Ramón Jimenez.*

CLASIF. URBANISTICA: *SUELO URBANO*

ORDENANZA: *ZU-R4 2A*

PLANEAMIENTO: *POM (PLAN PARCIAL UP-3)*

USO PRINCIPAL: *RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (VPT)*

VALORACION: *58.494.56 €*

ANEXO II

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

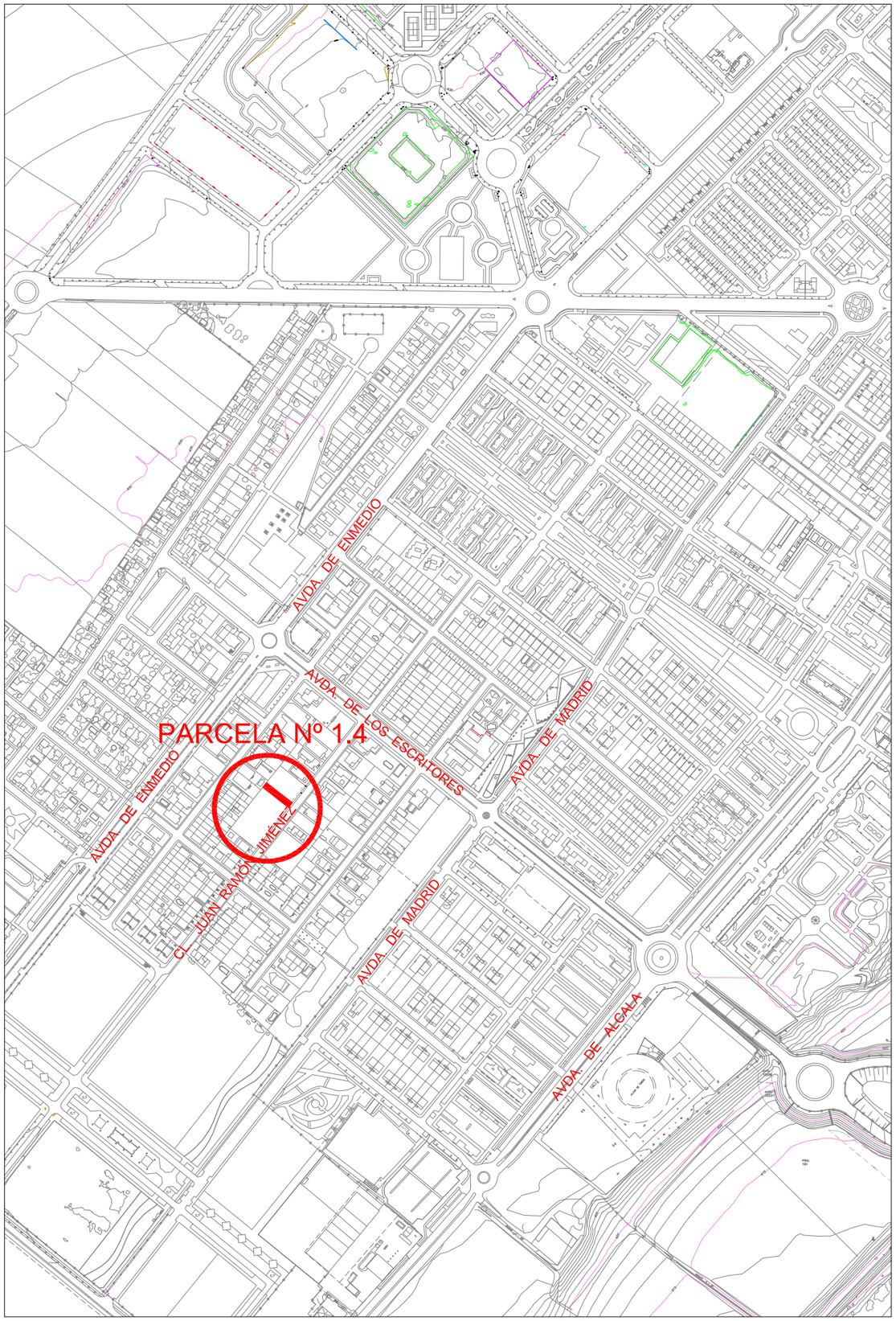
Area de Urbanismo e Infraestructuras

ENAJENACION POR PRECIO FIJADO DE 23 PARCELAS DE P.P.S. PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROTECCION OFICIAL DE PRECIO TASADO (VPT)

LOTE Nº 1

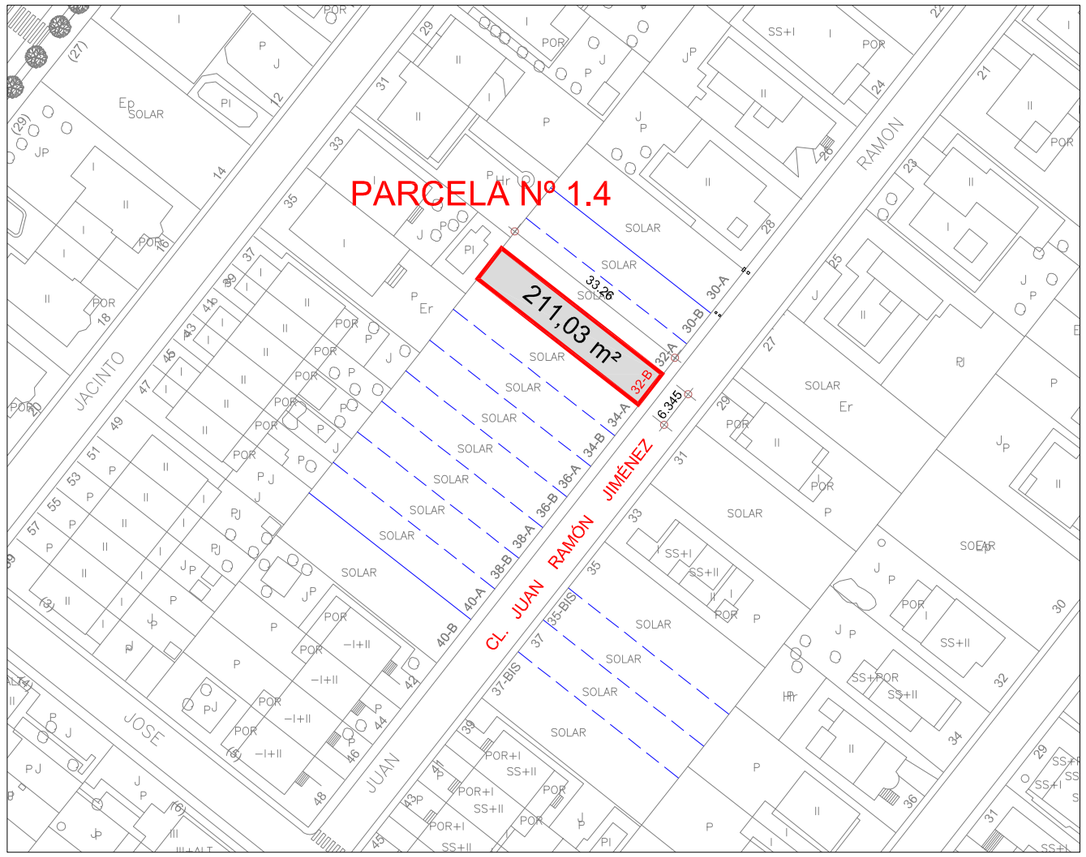
PARCELA Nº: 1.3

FECHA:	PARCELA:	ESCALA:
JULIO / 2024	C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº32-A	1 / 5000 y 1 / 1000



SITUACION DE LA PARCELA

ESCALA 1/5000



PLANTA DE LA PARCELA

ESCALA 1/1000

LOTE: *Nº 1 (10 PARCELAS)*

PARCELA Nº: *1.4*

SITUACION: *C/. JUAN RAMON JIMENEZ, nº32-B*

SECTOR / U.A.: *UP-3*

SUPERFICIE: *211,03 m²*

LINDEROS:

FRENTE: *6,345 m con c/. Juan Ramón Jimenez*

FONDO: *6,345 m con finca nº 33 de c/. Jacinto Benavente*

LATERAL DERECHO: *33,26 m con finca nº 32-A de c/. Juan Ramón Jimenez*

LATERAL IZQUIERDO: *33,26 m con finca nº 34-A de c/. Juan Ramón Jimenez.*

CLASIF. URBANISTICA: *SUELO URBANO*

ORDENANZA: *ZU-R4 2A*

PLANEAMIENTO: *POM (PLAN PARCIAL UP-3)*

USO PRINCIPAL: *RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (VPT)*

VALORACION: *58.494.56 €*

ANEXO II

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

Area de Urbanismo e Infraestructuras

ENAJENACION POR PRECIO FIJADO DE 23 PARCELAS DE P.P.S. PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROTECCION OFICIAL DE PRECIO TASADO (VPT)

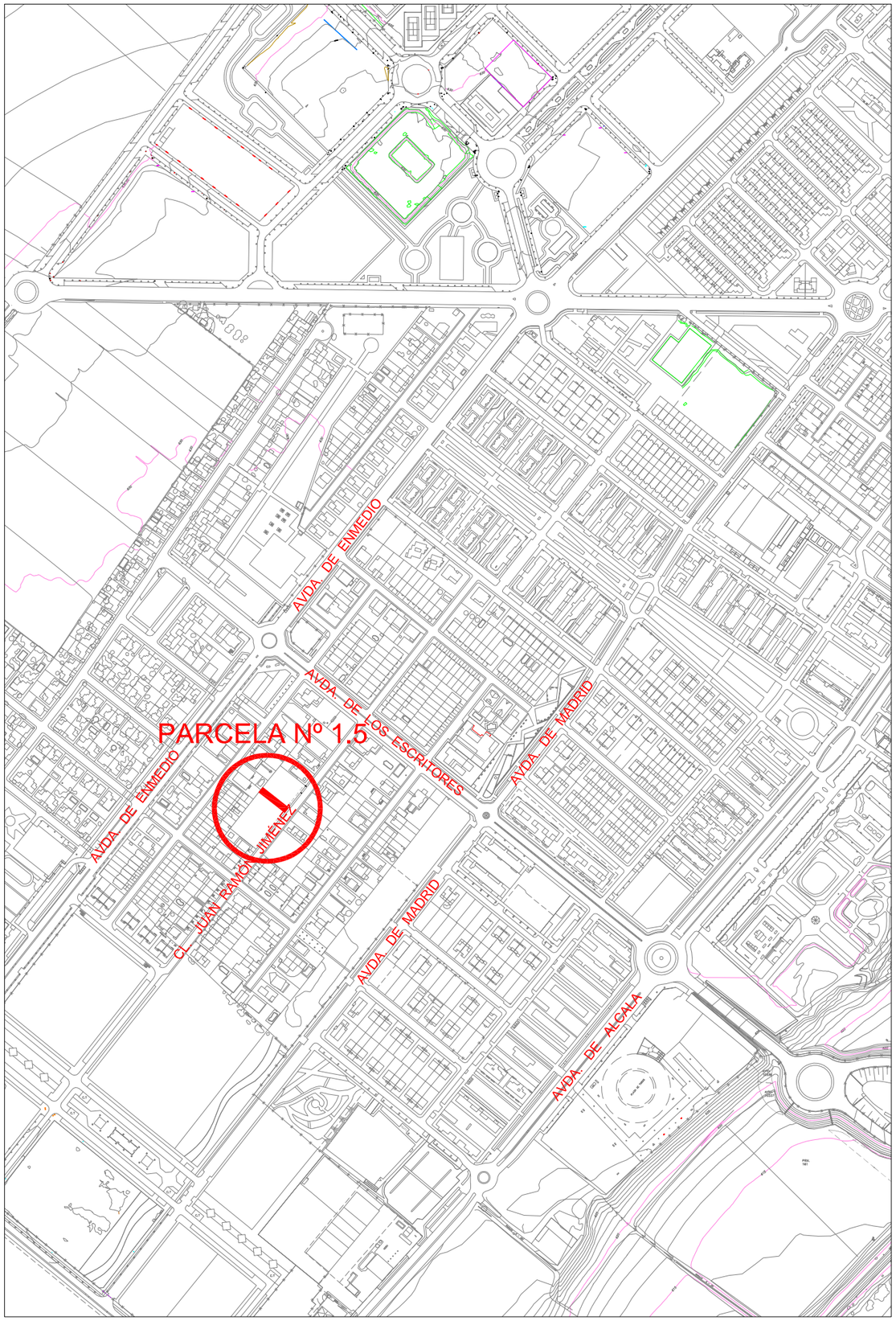
LOTE Nº 1

PARCELA Nº: 1.4

FECHA: JULIO / 2024

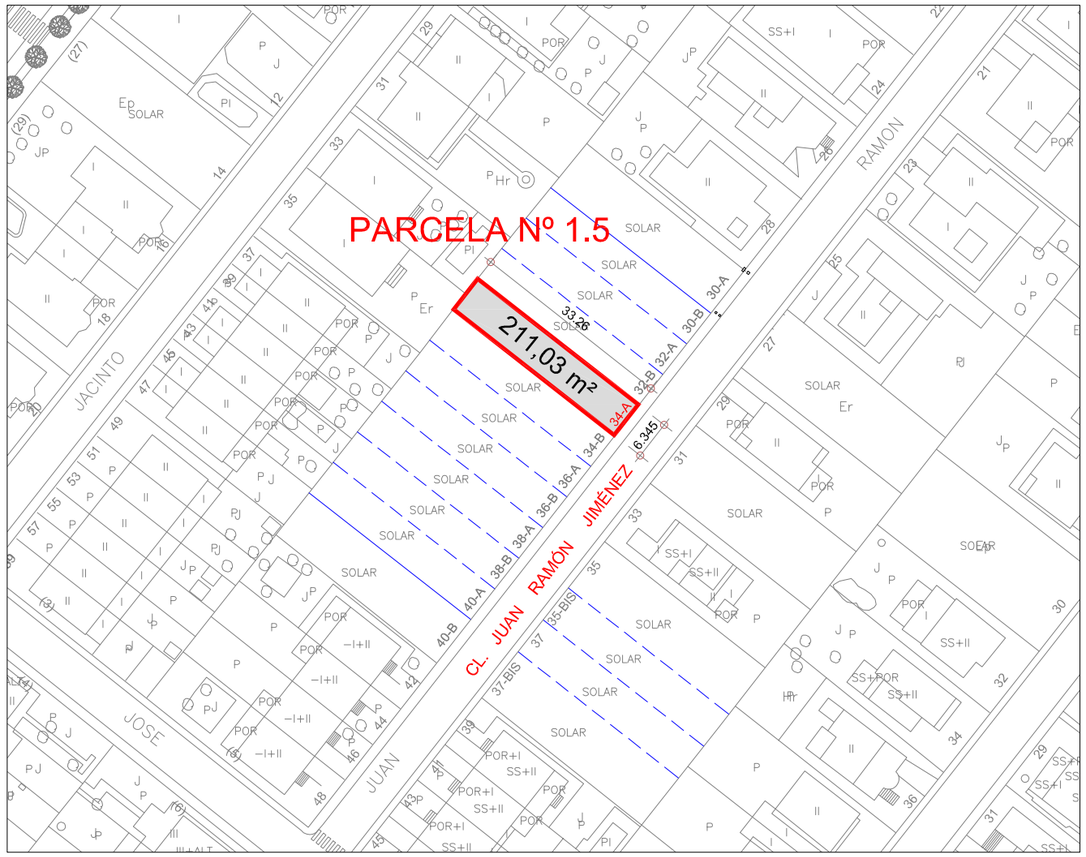
PARCELA: C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº32-B

ESCALA: 1 / 5000 y 1 / 1000



SITUACION DE LA PARCELA

ESCALA 1/5000



PLANTA DE LA PARCELA

ESCALA 1/1000

LOTE: *Nº 1 (10 PARCELAS)*

PARCELA Nº: *1.5*

SITUACION: *C/. JUAN RAMON JIMENEZ, nº34-A.*

SECTOR / U.A.: *UP-3*

SUPERFICIE: *211,03 m²*

LINDEROS:

FRENTE: *6,345 m con c/. Juan Ramón Jimenez*

FONDO: *6,345 m con fincas nº 33 y 35 de c/. Jacinto Benavente*

LATERAL DERECHO: *33,26 m con finca nº 32-B de c/. Juan Ramón Jimenez*

LATERAL IZQUIERDO: *33,26 m con finca nº 34-B de c/. Juan Ramón Jimenez.*

CLASIF. URBANISTICA: *SUELO URBANO*

ORDENANZA: *ZU-R4 2A*

PLANEAMIENTO: *POM (PLAN PARCIAL UP-3)*

USO PRINCIPAL: *RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (VPT)*

VALORACION: *58.494.56 €*

ANEXO II

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

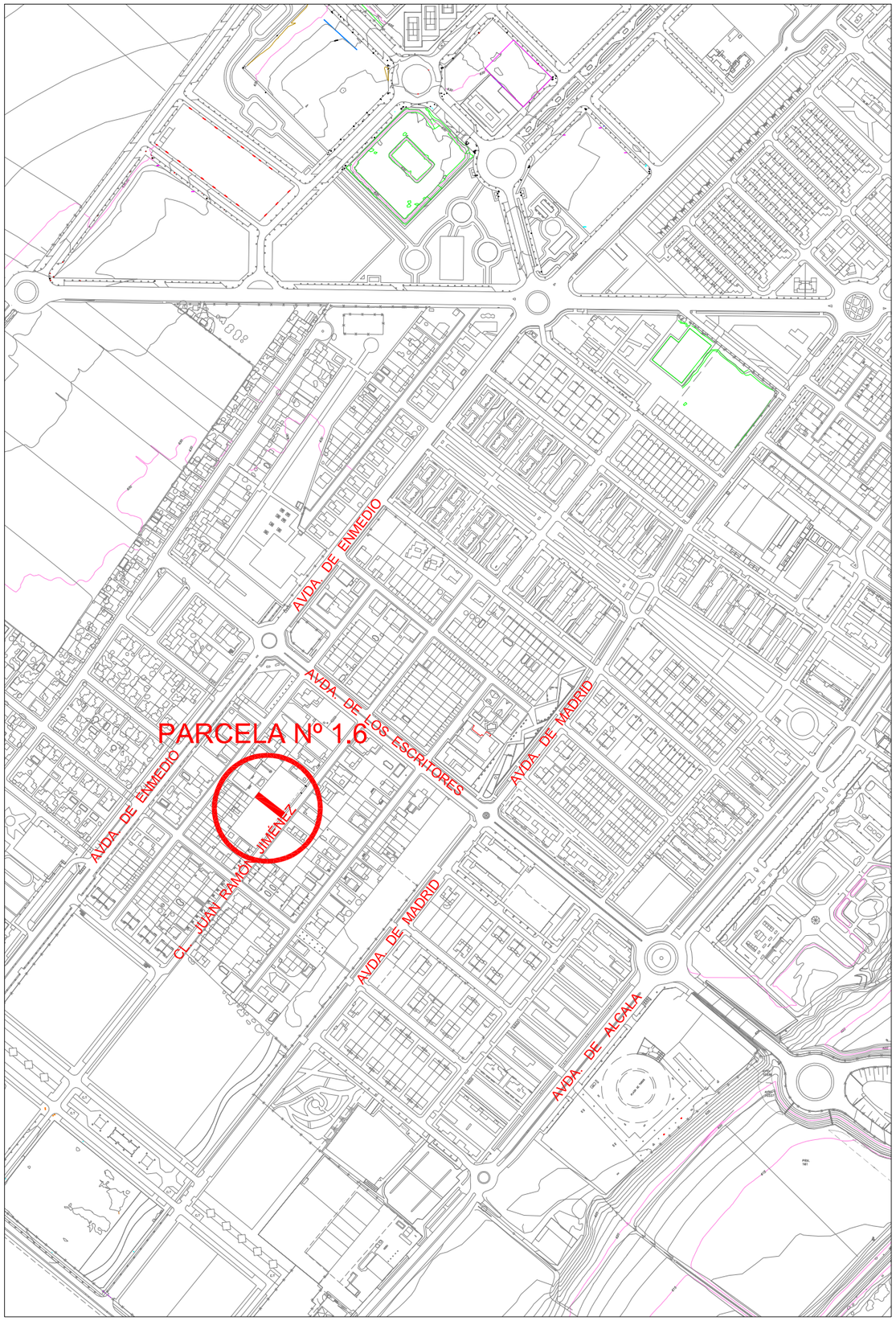
Area de Urbanismo e Infraestructuras

ENAJENACION POR PRECIO FIJADO DE 23 PARCELAS DE P.P.S. PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROTECCION OFICIAL DE PRECIO TASADO (VPT)

LOTE Nº 1

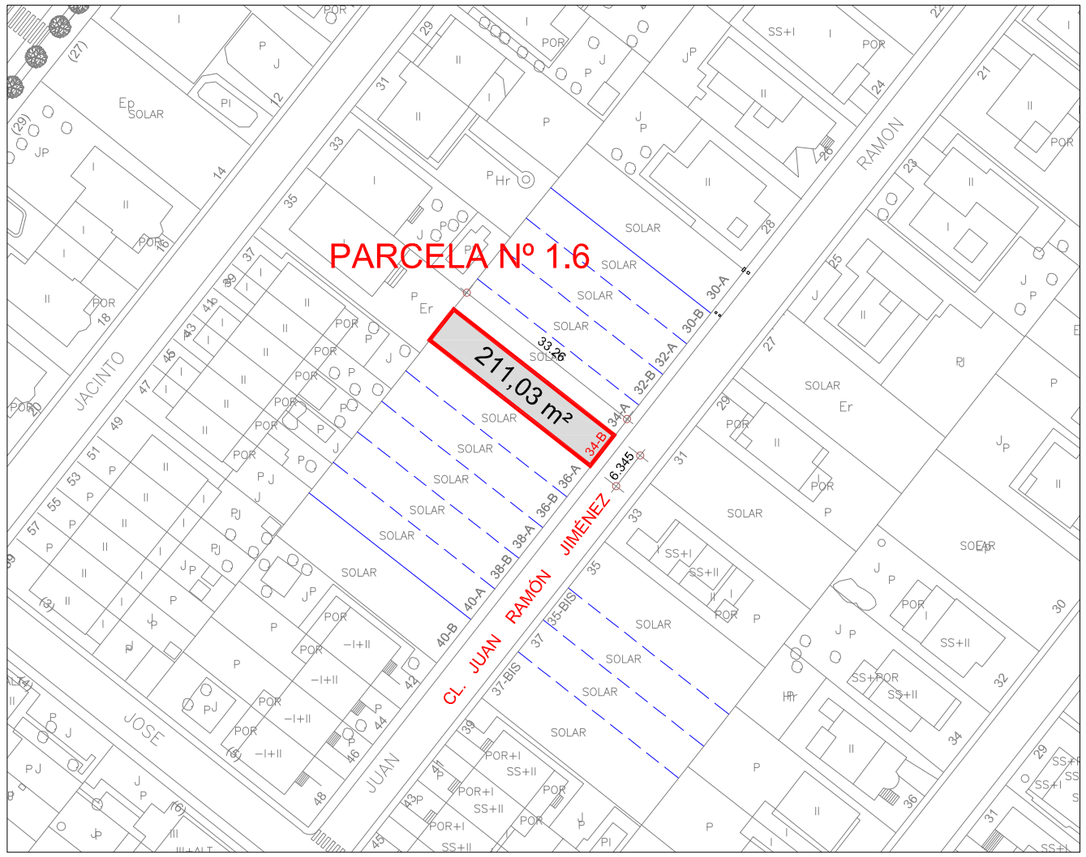
PARCELA Nº: 1.5

FECHA:	PARCELA:	ESCALA:
JULIO / 2024	C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº34-A	1 / 5000 y 1 / 1000



SITUACION DE LA PARCELA

ESCALA 1/5000



PLANTA DE LA PARCELA

ESCALA 1/1000

LOTE: *Nº 1 (10 PARCELAS)*

PARCELA Nº: *1.6*

SITUACION: *C/. JUAN RAMON JIMENEZ, nº 34-B*

SECTOR / U.A.: *UP-3*

SUPERFICIE: *211,03 m²*

LINDEROS:

- FRENTE: *6,345 m con c/. Juan Ramón Jimenez*
- FONDO: *6,345 m con finca nº 35 de c/. Jacinto Benavente*
- LATERAL DERECHO: *33,26 m con finca nº 34-A de c/. Juan Ramón Jimenez*
- LATERAL IZQUIERDO: *33,26 m con ffinca nº 36-A de c/. Juan Ramón Jimenez.*

CLASIF. URBANISTICA: *SUELO URBANO*

ORDENANZA: *ZU-R4 2A*

PLANEAMIENTO: *POM (PLAN PARCIAL UP-3)*

USO PRINCIPAL: *RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (VPT)*

VALORACION: *58.494.56 €*

ANEXO II

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

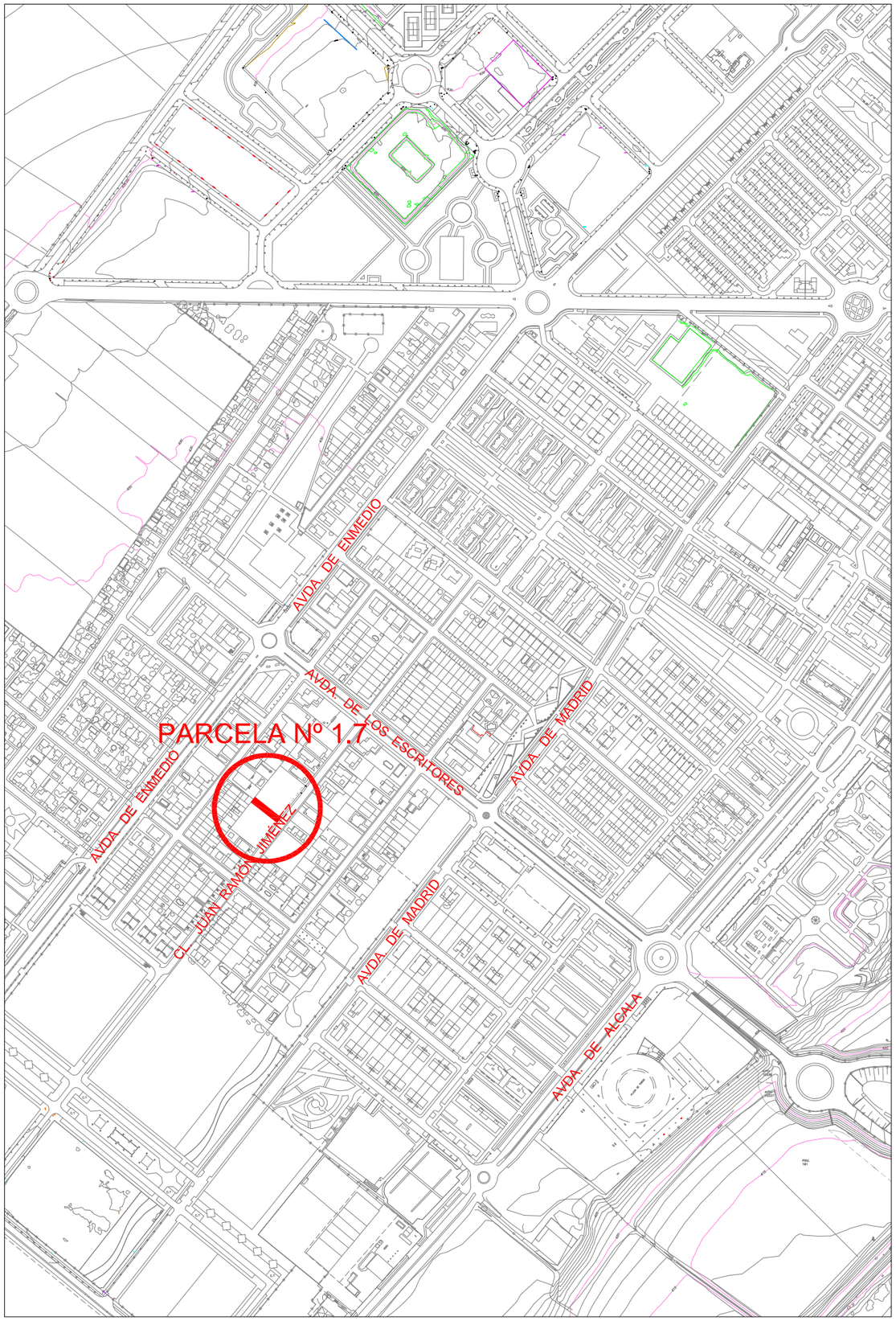
Area de Urbanismo e Infraestructuras

ENAJENACION POR PRECIO FIJADO DE 23 PARCELAS DE P.P.S. PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROTECCION OFICIAL DE PRECIO TASADO (VPT)

LOTE Nº 1

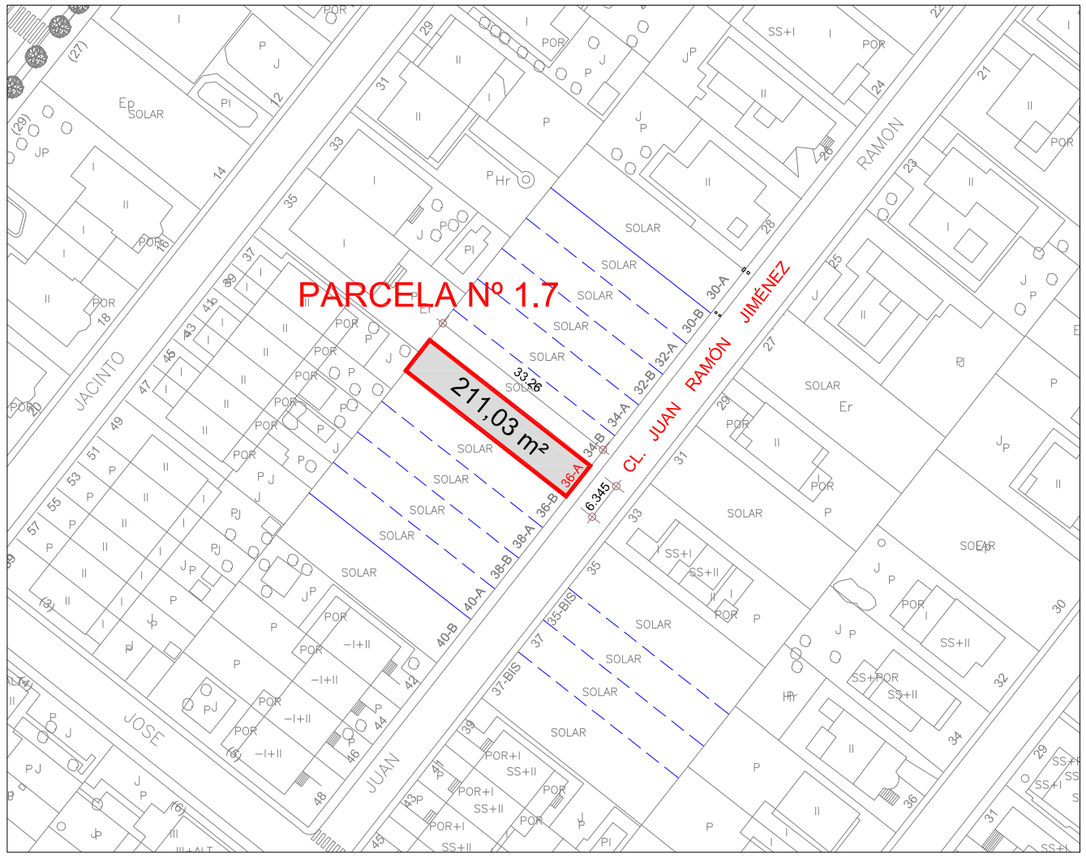
PARCELA Nº: 1.6

FECHA:	PARCELA:	ESCALA:
JULIO / 2024	C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº34-B	1 / 5000 y 1 / 1000



SITUACION DE LA PARCELA

ESCALA 1/5000



PLANTA DE LA PARCELA

ESCALA 1/1000

LOTE: *Nº 1 (10 PARCELAS)*

PARCELA Nº: *1.7*

SITUACION: *C/. JUAN RAMON JIMENEZ, nº36-A.*

SECTOR / U.A.: *UP-3*

SUPERFICIE: *211,03 m²*

LINDEROS:

FRENTE: *6,345 m con c/. Juan Ramón Jimenez*

FONDO: *6,345 m con fincas nº 35 y 37 de c/. Jacinto Benavente*

LATERAL DERECHO: *33,26 m con finca nº 34-B de c/. Juan Ramón Jimenez*

LATERAL IZQUIERDO: *33,26 m con finca nº 36-B de c/. Juan Ramón Jimenez.*

CLASIF. URBANISTICA: *SUELO URBANO*

ORDENANZA: *ZU-R4 2A*

PLANEAMIENTO: *POM (PLAN PARCIAL UP-3)*

USO PRINCIPAL: *RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (VPT)*

VALORACION: *58.494.56 €*

ANEXO II

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

Area de Urbanismo e Infraestructuras

ENAJENACION POR PRECIO FIJADO DE 23 PARCELAS DE P.P.S. PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROTECCION OFICIAL DE PRECIO TASADO (VPT)

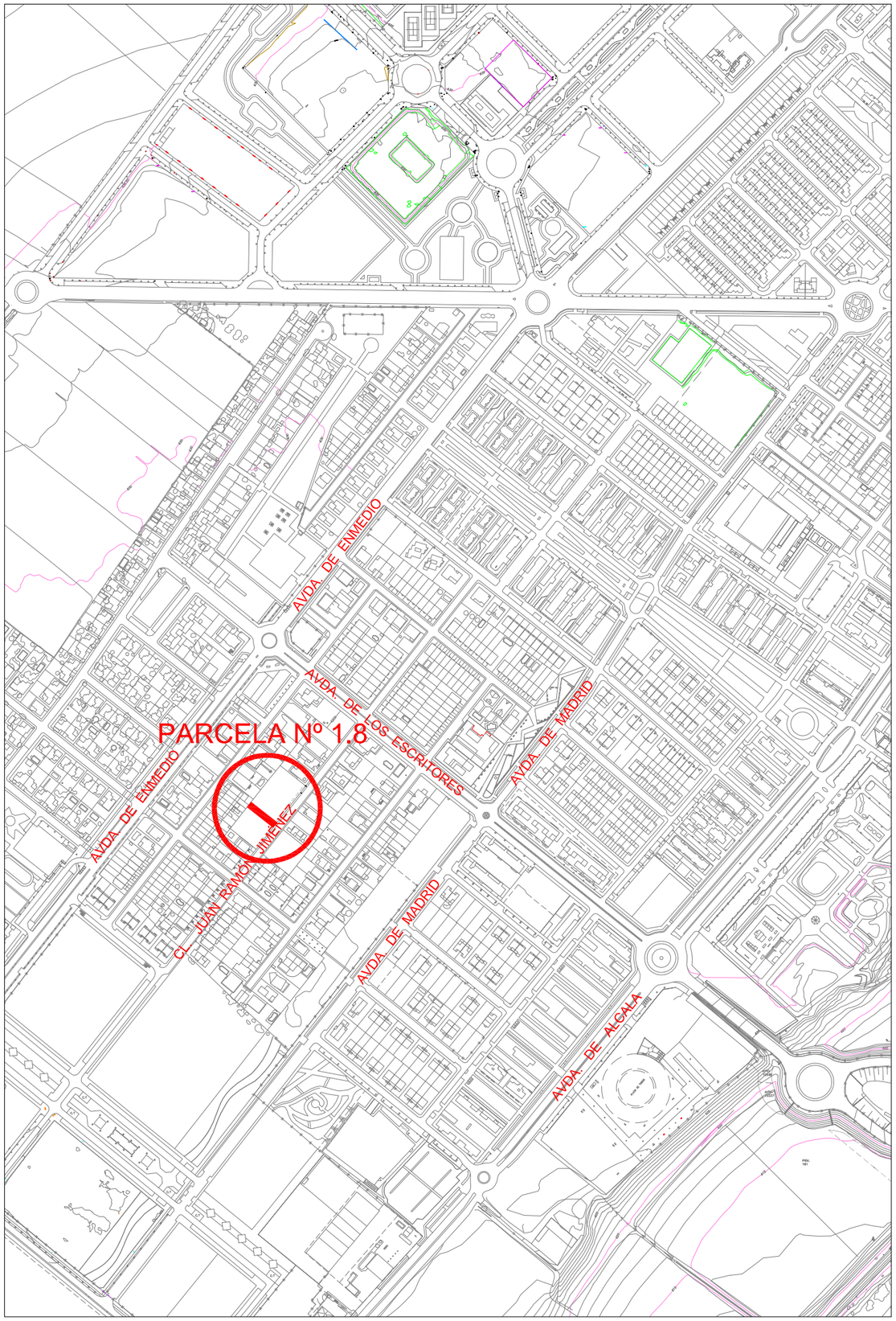
LOTE Nº 1

PARCELA Nº: 1.7

FECHA: JULIO / 2024

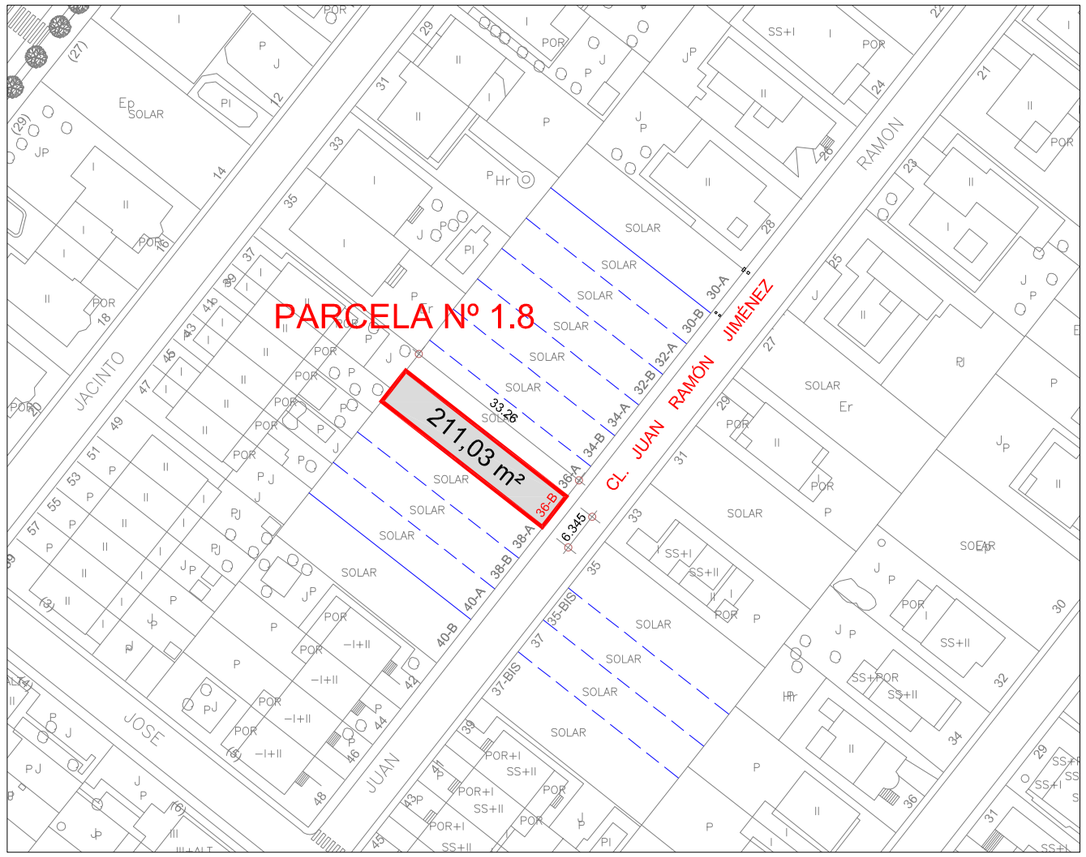
PARCELA: C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº36-A

ESCALA: 1 / 5000 y 1 / 1000



SITUACION DE LA PARCELA

ESCALA 1/5000



PLANTA DE LA PARCELA

ESCALA 1/1000

LOTE: *Nº 1 (10 PARCELAS)*

PARCELA Nº: *1.8*

SITUACION: *C/. JUAN RAMON JIMENEZ, nº36-B.*

SECTOR / U.A.: *UP-3*

SUPERFICIE: *211,03 m²*

LINDEROS:

- FRENTE: *6,345 con c/. Juan Ramón Jimenez*
- FONDO: *6,345 con finca nº 37 y 39 de c/. Jacinto Benavente*
- LATERAL DERECHO: *33,26 con finca nº 36-A de c/. Juan Ramón Jimenez*
- LATERAL IZQUIERDO: *33,26 con finca nº 38-A de c/. Juan Ramón Jimenez.*

CLASIF. URBANISTICA: *SUELO URBANO*

ORDENANZA: *ZU-R4 2A*

PLANEAMIENTO: *POM (PLAN PARCIAL UP-3)*

USO PRINCIPAL: *RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (VPT)*

VALORACION: *58.494.56 €*

ANEXO II

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

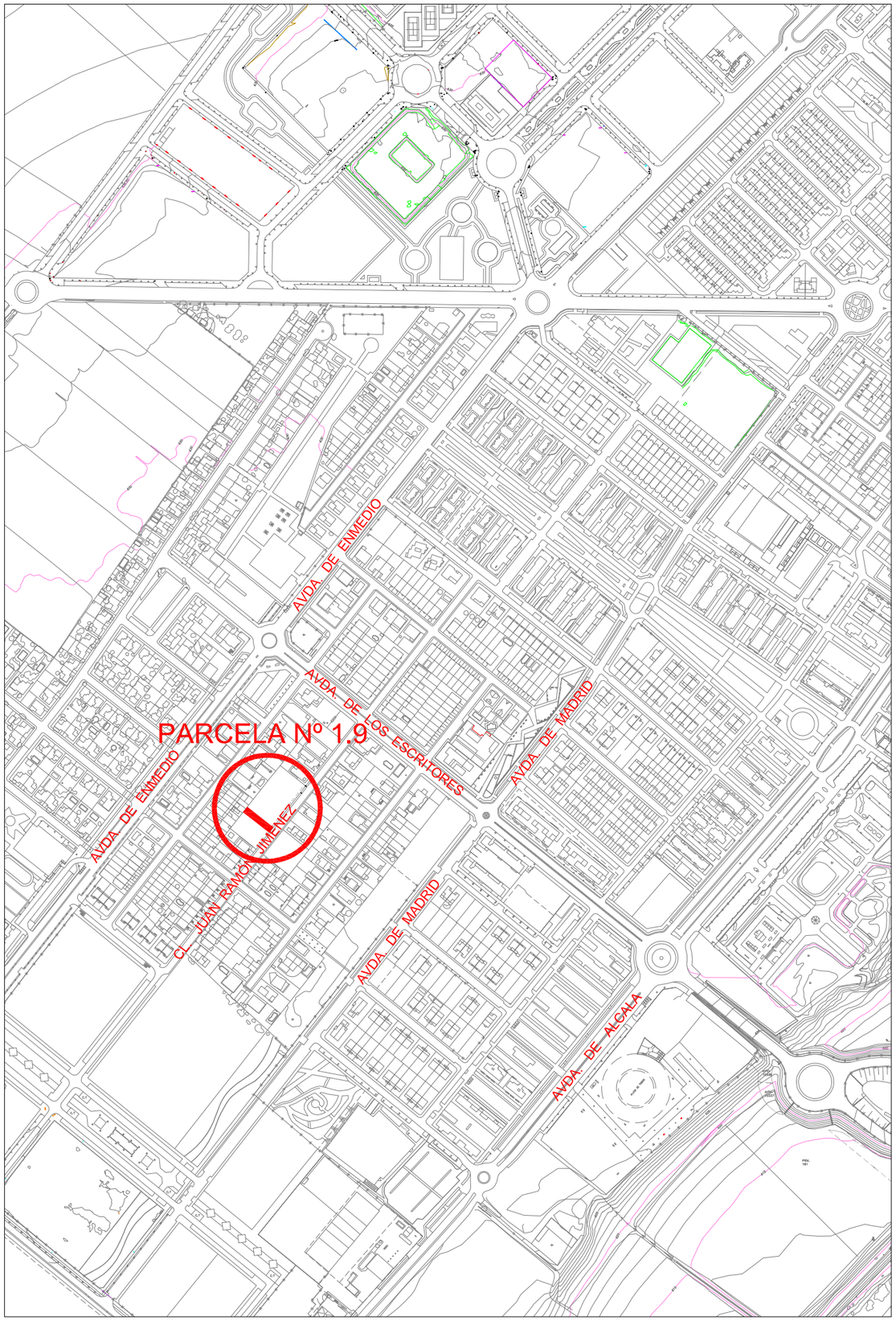
Area de Urbanismo e Infraestructuras

ENAJENACION POR PRECIO FIJADO DE 23 PARCELAS DE P.P.S. PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROTECCION OFICIAL DE PRECIO TASADO (VPT)

LOTE Nº 1

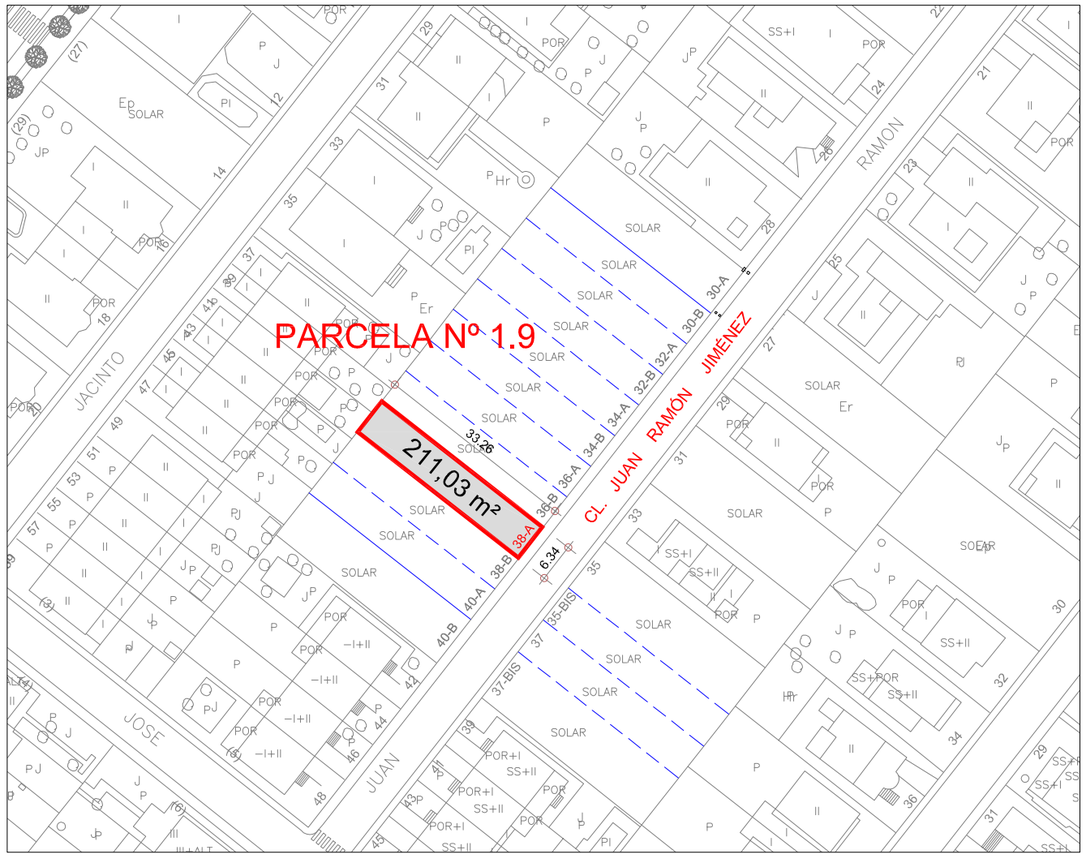
PARCELA Nº: 1.8

FECHA:	PARCELA:	ESCALA:
JULIO / 2024	C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº36-B	1 / 5000 y 1 / 1000



SITUACION DE LA PARCELA

ESCALA 1/5000



PLANTA DE LA PARCELA

ESCALA 1/1000

LOTE: *Nº 1 (10 PARCELAS)*

PARCELA Nº: *1.9*

SITUACION: *C/. JUAN RAMON JIMENEZ, nº38-A.*

SECTOR / U.A.: *UP-3*

SUPERFICIE: *211,03 m²*

LINDEROS:

- FRENTE: *6,345 m con c/. Juan Ramón Jimenez*
- FONDO: *6,345 m con fincas nº 39 y 41 de c/. Jacinto Benavente*
- LATERAL DERECHO: *33,26 m con finca nº 36-B de c/. Juan Ramón Jimenez*
- LATERAL IZQUIERDO: *33,26 m con finca nº 38-B de c/. Juan Ramón Jimenez.*

CLASIF. URBANISTICA: *SUELO URBANO*

ORDENANZA: *ZU-R4 2A*

PLANEAMIENTO: *POM (PLAN PARCIAL UP-3)*

USO PRINCIPAL: *RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (VPT)*

VALORACION: *58.494.56 €*

ANEXO II

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

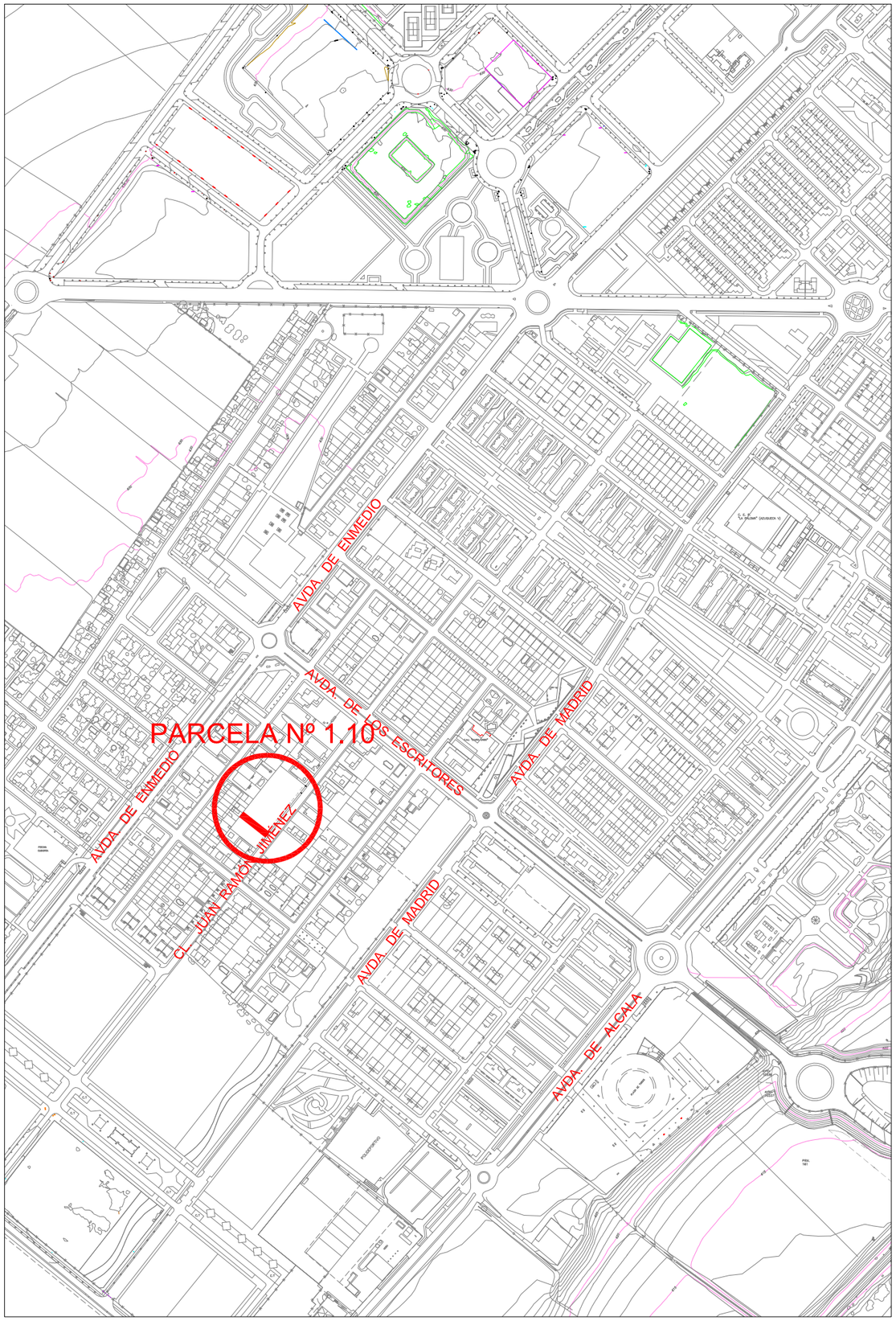
Area de Urbanismo e Infraestructuras

ENAJENACION POR PRECIO FIJADO DE 23 PARCELAS DE P.P.S. PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROTECCION OFICIAL DE PRECIO TASADO (VPT)

LOTE Nº 1

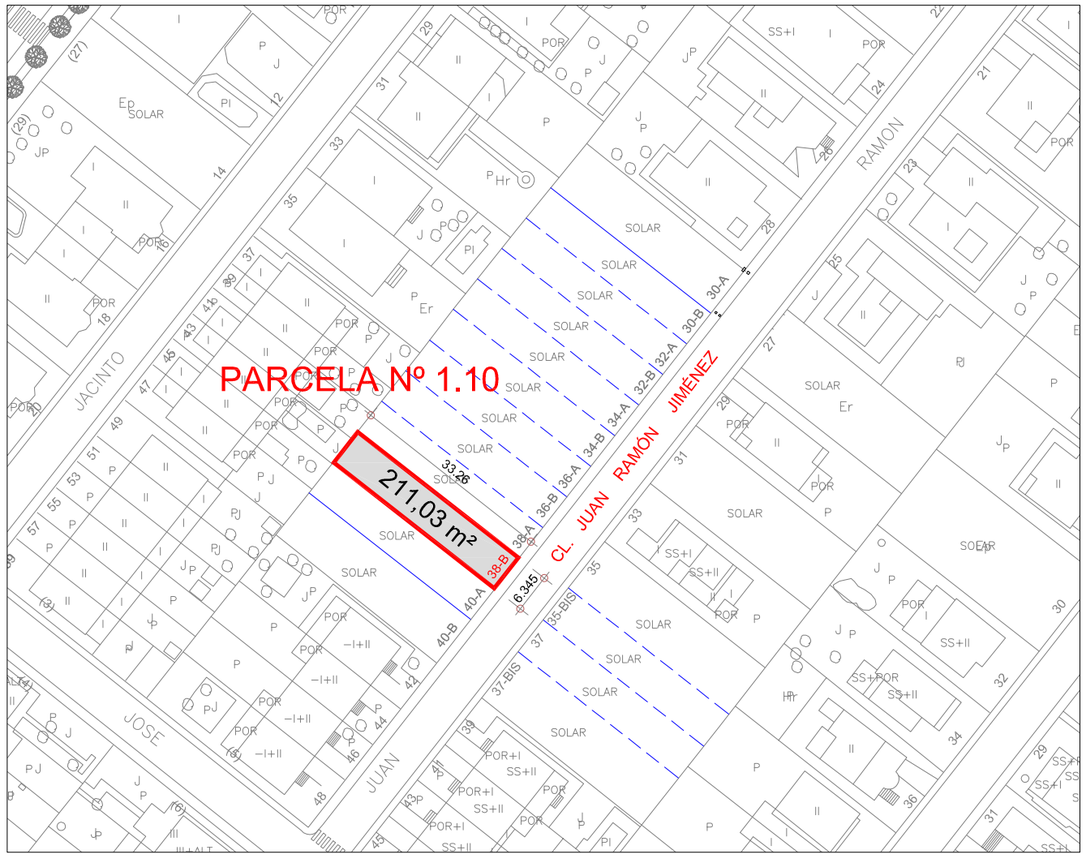
PARCELA Nº: 1.9

FECHA:	PARCELA:	ESCALA:
JULIO / 2024	C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº38-A	1 / 5000 y 1 / 1000



SITUACION DE LA PARCELA

ESCALA 1/5000



PLANTA DE LA PARCELA

ESCALA 1/1000

LOTE: *Nº 1 (10 PARCELAS)*

PARCELA Nº: *1.10*

SITUACION: *C/. JUAN RAMON JIMENEZ, nº38-B.*

SECTOR / U.A.: *UP-3*

SUPERFICIE: *211,03 m²*

LINDEROS:

FRENTE: *6,345 m con c/. Juan Ramón Jimenez*

FONDO: *6,345 m con fincas nº 41 y 43 de c/. Jacinto Benavente*

LATERAL DERECHO: *33,26 m con finca nº 38-A de c/. Juan Ramón Jimenez*

LATERAL IZQUIERDO: *33,26 m con finca nº 40-A de c/. Juan Ramón Jimenez.*

CLASIF. URBANISTICA: *SUELO URBANO*

ORDENANZA: *ZU-R4 2A*

PLANEAMIENTO: *POM (PLAN PARCIAL UP-3)*

USO PRINCIPAL: *RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (VPT)*

VALORACION: *58.494.56 €*

ANEXO II

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

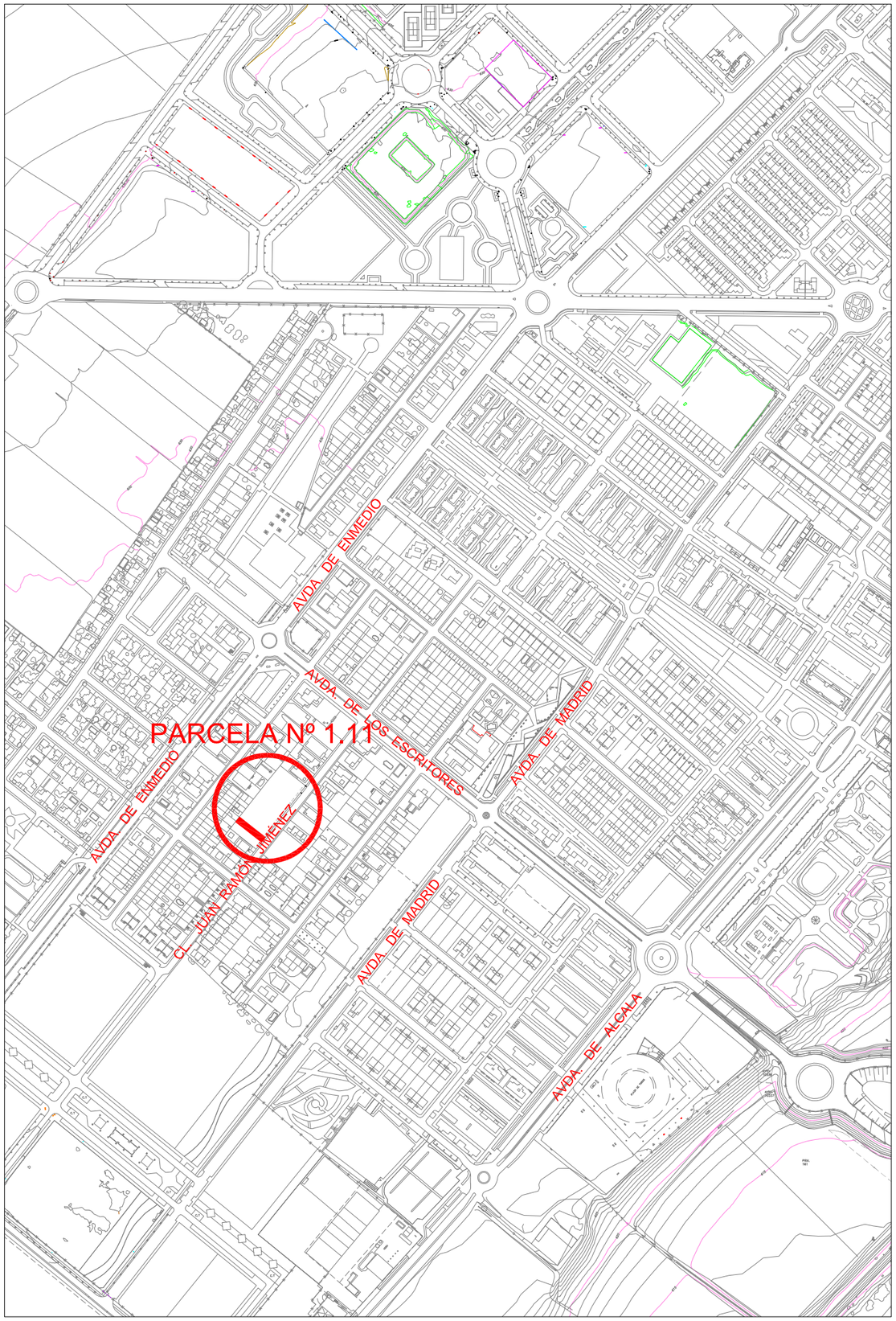
Area de Urbanismo e Infraestructuras

ENAJENACION POR PRECIO FIJADO DE 23 PARCELAS DE P.P.S. PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROTECCION OFICIAL DE PRECIO TASADO (VPT)

LOTE Nº 1

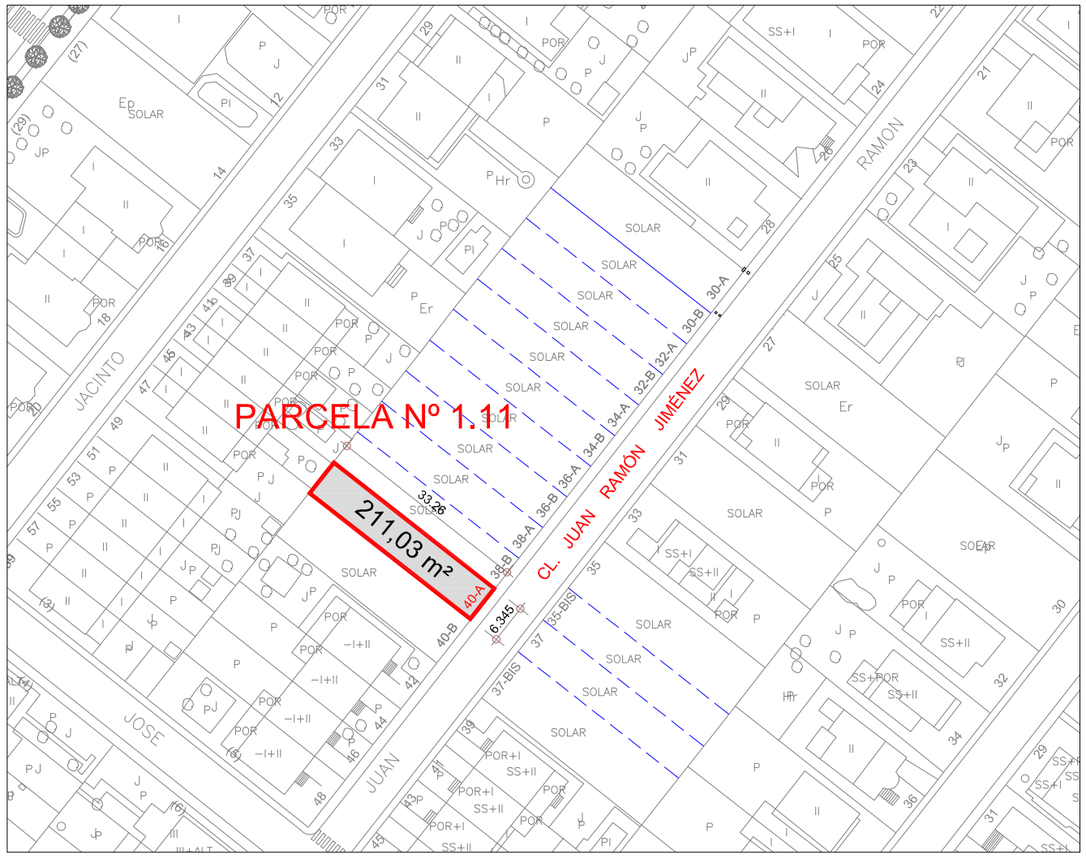
PARCELA Nº: 1.10

FECHA:	PARCELA:	ESCALA:
JULIO / 2024	C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº38-B	1 / 5000 y 1 / 1000



SITUACION DE LA PARCELA

ESCALA 1/5000



PLANTA DE LA PARCELA

ESCALA 1/1000

LOTE: *Nº 1 (10 PARCELAS)*

PARCELA Nº: *1.11*

SITUACION: *C/. JUAN RAMON JIMENEZ, nº 40-A.*

SECTOR / U.A.: *UP-3*

SUPERFICIE: *211,03 m²*

LINDEROS:

FRENTE: *6,345 m con c/. Juan Ramón Jimenez*

FONDO: *6,345 m con fincas nº 43, 45 Y47 de c/. Jacinto Benavente*

LATERAL DERECHO: *33,26 m con finca nº 38-B de c/. Juan Ramón Jimenez*

LATERAL IZQUIERDO: *33,26 m con finca nº 40-B de c/. Juan Ramón Jimenez.*

CLASIF. URBANISTICA: *SUELO URBANO*

ORDENANZA: *ZU-R4 2A*

PLANEAMIENTO: *POM (PLAN PARCIAL UP-3)*

USO PRINCIPAL: *RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (VPT)*

VALORACION: *58.494.56 €*

ANEXO II

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

Area de Urbanismo e Infraestructuras

ENAJENACION POR PRECIO FIJADO DE 23 PARCELAS DE P.P.S. PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROTECCION OFICIAL DE PRECIO TASADO (VPT)

LOTE Nº 1

PARCELA Nº: 1.11

FECHA:	PARCELA:	ESCALA:
JULIO / 2024	C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº40-A	1 / 5000 y 1 / 1000

02.- AGRUPACION Y PARCELACION RESULTANTE

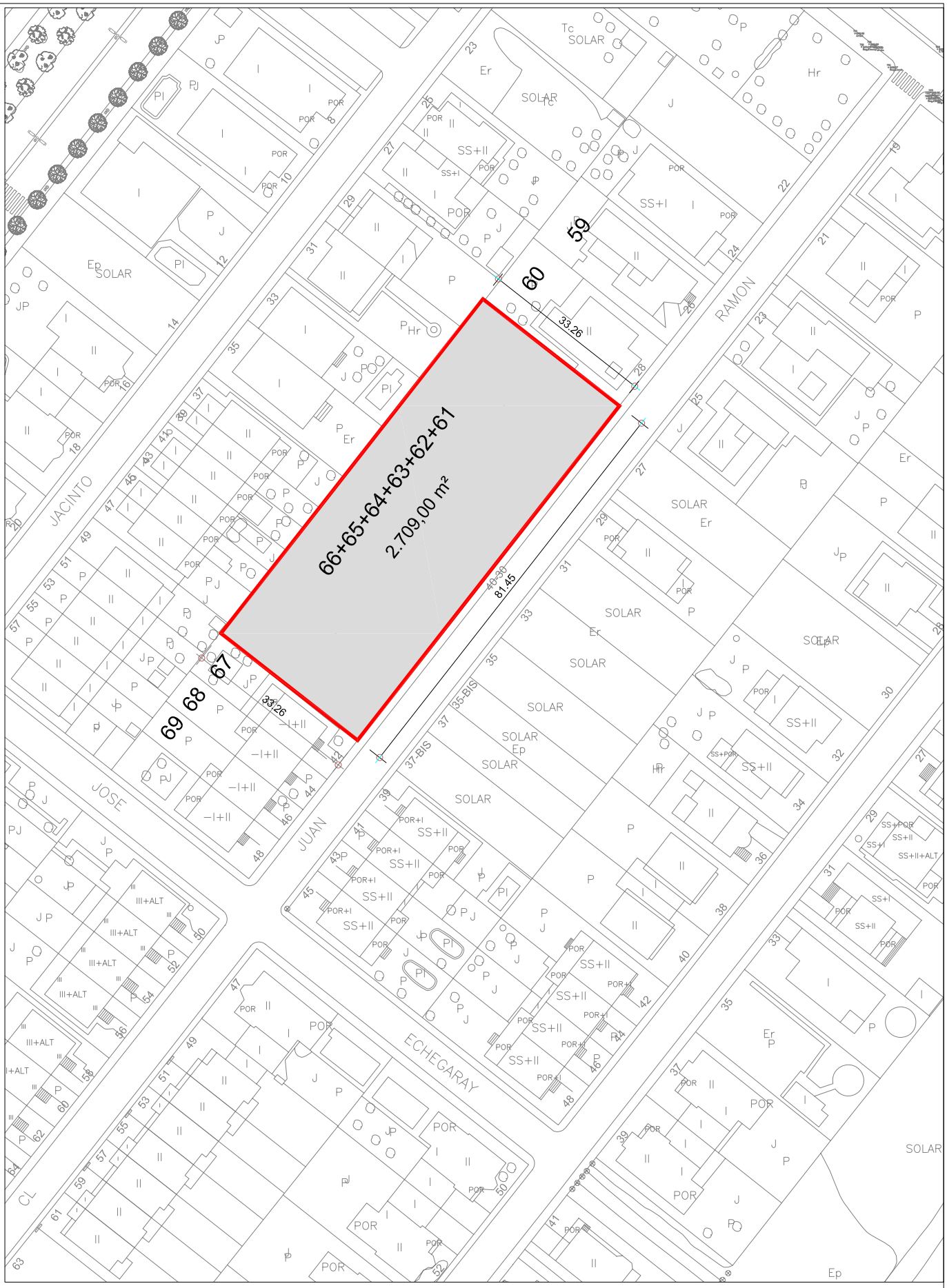
Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

Area de Urbanismo e Infraestructuras

AGRUPACION DE 6 FINCAS PARA POSTERIOR PARCELACION

C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº 30 á 40

EL ARQUITECTO ALBERTO CUESTA VALENTIN	PLANO DE: PARCELACION INICIAL	ESCALA: 1 / 1000	PLANO Nº: 1
FECHA: MARZO / 2010		SUSTITUYE: --	SUSTITUIDO: --



Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

Area de Urbanismo e Infraestructuras

AGRUPACION DE 6 FINCAS PARA POSTERIOR PARCELACION

C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº 30 á 40

EL ARQUITECTO ALBERTO CUESTA VALENTIN	PLANO DE: PARCELA MATRIZ RESULTANTE DE LA AGRUPACION	ESCALA: 1 / 1000	PLANO Nº: 2
FECHA: MARZO / 2010		SUSTITUYE: -- / SUSTITUIDO: --	

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

Area de Urbanismo e Infraestructuras

AGRUPACION DE 6 FINCAS PARA POSTERIOR PARCELACION

C/. JUAN RAMON JIMENEZ Nº 30 á 40

EL ARQUITECTO ALBERTO CUESTA VALENTIN	PLANO DE: PARCELACION RESULTANTE	ESCALA: 1 / 1000	PLANO Nº: 3
FECHA: MARZO / 2010		SUSTITUYE: -- / SUSTITUIDO: --	

03.- ORDENANZA DE APLICACIÓN: ZU-R4.2A

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

Area de Urbanismo e Infraestructuras

ORDENANZAS DE EDIFICACION

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

ORDENANZA ZU-R4

(Actualizada con Modificaciones Puntuales Julio 2.002 y Diciembre 2.005)

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
14 JUN. 1999

Art. 9. ORDENANZA ZU-R4

Art. 9.1. Definición

Ordenanza que regula la edificación en el suelo calificado con uso predominante residencial unifamiliar.

Art. 9.2. Clasificación

Se distinguen cuatro grados:

Grado 1°. Viviendas unifamiliares en zonas procedentes de la antigua Ordenanza 5 del Plan General que se revisa.

Grado 2°. Viviendas unifamiliares en zonas desarrolladas por Planes Parciales. En base a las disposiciones sobre retranqueo se consideran cinco subgrados:

a) Todas las viviendas no incluidas en el resto de subgrados.
b) Astain.
c) Antigua UP-7.
d) Antigua UP-13.
e) Antigua UP-4.

Grado 3°. Viviendas unifamiliares extensivas, correspondientes a la antigua Ordenanza 4ª.

Grado 4°. Viviendas unifamiliares situadas al Este de las vías del ferrocarril. Se subdivide a su vez en dos tipos: a) viviendas adosadas y b) viviendas pareadas.

Art. 9.3. Determinaciones sobre aprovechamiento y volumen

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 12 MAR. 1999
El Secretario,

9.3.1. Alineaciones

Serán las indicadas en los planos correspondientes.

9.3.2. Altura máxima

La altura máxima será de 7,25 metros, pudiéndose elevar la edificación sobre el terreno bien para ventilación, bien para facilitar la entrada al garaje subterráneo 1,25 m., medidos hasta la parte superior del forjado de la planta baja, sin superar la altura máxima.

9.3.3. Aprovechamiento

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de .....
23 JUL. 2002

Urbanístico.- Es igual al tipo.

Tipo.-

Grado 1°. El resultado de aplicar sobre la parcela neta una edificabilidad de 0,9 m2/m2 de uso característico vivienda unifamiliar.

Grado 2°. Para los subgrados a, d y e: El resultado de aplicar sobre la parcela neta una edificabilidad de 0,9 m2/m2 de uso característico residencial unifamiliar.

Para el subgrado c: La superficie construible en cada parcela será de 125 m2c de uso característico residencial unifamiliar.

Para el subgrado b: El resultado de aplicar una edificabilidad de 0,6 m2/m2 de uso característico de vivienda unifamiliar para parcelas de superficie neta ≥500 m2s y 0,9 m2/m2 para parcelas de superficie neta <500 m2s.

Grado 3°. El resultado de aplicar una edificabilidad de 0,2 m2/m2 de uso característico vivienda unifamiliar.

Grado 4°. El resultado de aplicar una edificabilidad de 0,4 m2/m2 sobre parcela neta.

Privativo.- En todos los suelos que provienen de actuaciones sistemáticas en las que el aprovechamiento correspondiente a la administración se ha localizado en parcela específica, el aprovechamiento privativo es igual al tipo.

En el resto, según lo dispuesto en la LOTAU en base al grado de consolidación.

9.3.4. Cubierta

Quedará a juicio del autor del proyecto. Si la inclinación máxima es igual o menor al 60% el espacio bajo cubierta no computa aprovechamiento. En el resto de los casos computa a partir de una altura máxima de 1,50 m.

Aprobado Inicialmente por el Ayutamiento Pleno en sesión del día 17 JUL 2002
El Secretario

9.3.5. Chaflanes

Deberán respetarse los chaflanes señalados en el plano de alineaciones. En cruce de calles de vehículos y para viviendas de nueva planta se exigirá la formación de un chaflán aún cuando no venga reflejado en el citado plano, definido por la línea que una los puntos situados en cada alineación a una distancia de 1,5 m. de su punto de confluencia.

AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

Previo Estudio de Detalle podrá distribuirse la superficie edificable total de una manzana entre las diferentes parcelas que la integran sin que esta distribución siga criterios de proporcionalidad con la superficie de cada una de ellas.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de .....
23 JUL. 2002

9.3.6. Fachada mínima

La fachada mínima será de 6,00 metros para viviendas adosadas, nueve metros para viviendas pareadas y doce para viviendas aisladas. Quedan incorporadas al planeamiento las fachadas de anchura inferior existentes en el momento de la aprobación inicial del Plan de Ordenación Municipal o previstas en los Planes Parciales.

9.3.7. Fondo máximo edificable

No se establece fondo edificable. El área de movimiento será el resultado de la aplicación de las disposiciones de ocupación y retranqueo.

9.3.8. Ocupación de parcela

La ocupación máxima de parcela será del 50% de la parcela neta o la superficie del área de movimiento si fuera menor en los grados 1° y 2°, para el grado 2° c) y para edificaciones de una sola planta y H<3 m. ó 70%, 20% en el grado 3° y 30% en el grado 4°. En este grado deberá mantenerse la ocupación actual con los aumentos que permita el porcentaje citado.

En todos los casos los semisótanos se asimilarán a planta sobre rasante a efectos de ocupación.

9.3.9. Parcela mínima

Será la existente en el momento de la Aprobación Inicial del P.O.M. o la que hubiera sido fijada por el proyecto de parcelación o compensación con anterioridad a dicha aprobación. Para nuevas parcelaciones la parcela mínima será de 175 m2 en viviendas adosadas, 225 m2 en viviendas pareadas y 300 m2 en viviendas aisladas.

Aprobado Inicialmente
por el Ayutamiento Pleno en
sesión del día 17 JUL 2002
El Secretario,
AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

9.3.10. Patios

Los patios interiores al área de movimiento quedarán a juicio del autor del proyecto

CERTIFICIO QUE EL PRESENTE ACUERDO HA SIDO ADOPTADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN SESIÓN CELEBRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 2005.

El Secretario,

HOJA MODIFICADA

9.3.11. Rampas

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

9.3.12. Rasantes

Serán las indicadas en el plano de alineaciones o las que resulten de los proyectos de urbanización que lo desarrollen.

9.3.13. Retranqueos

Los retranqueos serán los siguientes:

Grado 1°. Tres metros a todos los linderos.

Grado 2°. Subgrados a) y c). Tres metros a lindero frontal y fachada lateral y lindero posterior y dos metros al resto de los linderos. En la calle Buendía, 2 m.

En el subgrado b) los retranqueos estarán en función del tamaño de la parcela: en parcelas de superficie inferior a 300 m2 no existirá retranqueo frontal y al resto de los linderos serán de 3 m. En parcelas de superficie comprendida entre 300 y 500 m2 el retranqueo a lindero frontal será de 2,5 m. y de 3 m. a los restantes. En parcelas con superficie superior a 500 m2 el retranqueo frontal será de 5 m. y los restantes de 3 m.

Se permite disminuir la distancia a un lindero lateral hasta 1'50 ml., previo acuerdo de ambas partes, que constará en escritura pública e inscrito en el registro de la propiedad.

Subgrado d). Tres metros a todos los linderos excepto las parcelas con frente a la calle Postas en las que el retranqueo a dicha calle será de 5,00 m.

Subgrado e). 3,5 m. a fachada en viviendas de una planta y 5 m. a fachada en viviendas de dos plantas, 3 m. al resto de los linderos.

Grado 3°. 5 m. a todos los linderos.

Grado 4°. a) Las viviendas adosadas a fondo (ver plano de alineaciones) tendrán un retranqueo mínimo a lindero frontal de 15 m. y de 5 m. a los laterales no adosados. En las adosadas al frente (ver plano de alineaciones) el retranqueo posterior será de 10 m. y a los laterales no adosados 5 m.

b) 5 m. a todos los linderos excepto al pareado.

Cuando en el momento de la aprobación inicial del P.O.M. existieran conjuntos de viviendas que respondieran a una composición unitaria, cualquier modificación de retranqueos deberá extenderse a la totalidad de las parcelas con frente a un mismo lado de manzana.

Para nuevas edificaciones los retranqueos frontales no podrán diferenciarse del colindante en longitud superior a ±1,5 m., salvo que la disminución de retranqueo frontal se produjera a una distancia del lindero lateral igual o mayor que el retranqueo correspondiente a dicho lindero.

9.3.14. Tipología de la edificación

Grados 1° y 2°. La edificación residencial será del tipo unifamiliar aislada, pareada o adosada (en hilera). En este último caso, la longitud máxima del conjunto de edificaciones adosadas no será superior a los 120 m.

Grado 3°. La edificación será aislada.

Grado 4°. La edificación será adosada en el subgrado a) y pareada en el subgrado b).

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
14 JUN. 1999

Art. 9.4. Condiciones estéticas y constructivas

9.4.1. Aspecto exterior de la edificación

Cuando se trate de viviendas adosadas deberá seguirse una composición homogénea en la edificación a lo largo de las fachadas de un mismo tramo de calle dentro de cada manzana, pudiéndose establecer ritmos variados siempre que se mantenga una estructura compositiva serial apreciable visualmente sin dificultad.

9.4.2. Cubiertas

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, no permitiéndose en ningún caso las pendientes con quiebros (mansardas).

En el caso de la cubierta inclinada la pendiente máxima será de 60%.

En viviendas adosadas deberá conservarse la altura de la cornisa de la edificación con los ritmos y movimientos que admita la estructura compositiva del conjunto.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión del 02 MAR. 1999
El Secretario,

9.4.3. Instalaciones y mobiliario

Dentro del espacio libre de parcela se permitirán las instalaciones que se indican el la ordenanza de espacios libres privados. No podrán construirse barbacoas o similares a menos de una distancia de seis metros de los huecos de las viviendas colindantes salvo acuerdo notarial de los propietarios afectados. Las casetas de aperos deberán concentrarse en las esquinas de los linderos posteriores en forma que pueda adosarse las de las parcelas colindantes. Tendrá una superficie máxima de 6,00 m^2.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de .....
23 JUL. 2002

9.4.4. Medianerías

Las medianerías que fueran a permanecer al descubierto deberán tratarse como fachadas.

9.4.5. Salientes, vuelos y aleros

En lo que respecta a los vuelos y salientes, estarán sujetos a las condiciones de ritmo, uniformidad y modulación citadas en párrafos anteriores y, siempre que no sobrepasen los límites del área de movimiento de la edificación. Tan sólo los aleros podrán sobresalir de la línea de retranqueo.

9.4.6. Vallado

El vallado será uniforme para todas las parcelas con frente a una misma vía dentro de una misma manzana. La altura de la franja opaca no será superior a los 1,00 m. en fachada y de 2 m. en el resto de los linderos. Por encima de esta altura podrán colocarse setos, rejas, o alambradas hasta una altura máxima de 2,20 m.

Las puertas de acceso no podrán ser opacas en una altura superior a un metro.

Los garajes podrán colocarse adosados en parcelas colindantes y regirán los mismos criterios compositivos que para el resto de la edificación.

Aprobado Inicialmente por el Ayutamiento Pleno en sesión del día 17 JUL 2002
El Secretario

Art. 9.5. Disposiciones específicas sobre parcelación

El número de parcelas existentes o previstas en el proyecto de compensación o reparcelación que desarrolle el Plan Parcial o Estudio de Detalle -en zonas en ejecución- se entenderá como máximo de manera que queda prohibido su aumento mediante procesos de agregaciones y segregaciones, salvo que: 1° Lo autorizara el documento de desarrollo. 2° Las parcelas resultantes tuvieran superficie superior a la mínima y 3° Fuera posible la construcción de mayor número de viviendas porque no estuviera agotada la edificabilidad ni se sobrepasara la densidad.

AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

Aprobado provisionalmente
por el Ayu[illegible] Pleno en
12 MAR. 1999

No se permitirá la apertura de nuevas vías.

Art. 9.6. Determinaciones estéticas

Las viviendas unifamiliares incluidas en el ámbito de ordenanza global ZU-R1 cumplirán las condiciones estéticas de la misma.

Art. 9.7. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para cada uno de ellos se determinan en las Ordenanzas Generales del Plan General.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
14 [illegible] 1999

Uso predominante.- Residencial unifamiliar.

Usos compatibles en edificio exclusivo.-

Asistencial en viviendas aisladas.
Docente en su categoría D-3 en viviendas aisladas.
Sociocultural en viviendas aisladas.
Sanitario en viviendas aisladas.

Usos complementarios.- Tan sólo se consideran usos complementarios los permitidos por la Ordenanza ZU-EP.

Usos compatibles compartidos.-

Ver cuadro adjunto.

Los usos compatibles en edificio exclusivo no incluidos como tales en el plano de calificación del suelo, no podrán consumir más del 10% del aprovechamiento de cada manzana ni ocupar en superficie más del 20% del suelo de la misma (exceptuando zonas verdes).

La suma de la superficie construida de los usos compatibles, compartidos y en edificio exclusivo no podrán superar el 30% de la total construible en cada manzana.

Art. 9.8. Aparcamientos

Deberá reservarse un aparcamiento por cada vivienda y/o cada 100 m2 construidos. Se admiten como computables los aparcamientos en superficie y al aire libre.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
14 JUN 1999

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de
12 MAR. 1999

AYUNTAMIENTO DE ALCUDIA

Usos compatibles compartidos con el uso predominante

Uso global	Uso pormenorizado	Planta sótano	Planta baja	Planta superior a la baja	Espacio libre parcela
DOTACIONAL Y SERVICIOS	Asistencial				
	Deportivo				
	Docente				
	Religioso				
	Sanitario		S-5 Cd. 13ª		
	Serv. Admtvos.				
	Sociocultural				
PRODUCTIVO	Almacenes				
	Industrial				
	Terciario Ind.				
RED VIARIA Y COMUNICACIONES	Garajes	AP-2	AP-2		AP-1
	Est. Autobuses				
	Est. de Servicio				
RESIDENCIAL	Vivienda				
TERCIARIO	Comercial		C Cd. 13ª		
	Espectáculos				
	Hotelero				
	Hostelero				
	Oficinas		O-1	O-1	

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de .....
14 JUN. 1989

Para condiciones de compatibilidad de usos ver pág. 11 de estas Normas.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión del 12 MAR. 1999
El Secretario,

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 12 MAR. 1999

- N-SRPI-1.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras de Vías de Comunicación.
- N-SRPI-2.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Ferroviarias.
- N-SRPI-3.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
- N-SRPI-4.- Suelo Rúsico de Protección de Infraestructuras de Vías Pecuarias y Caminos Rurales.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
14 JUN. 1999

Art. 5. CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD DE USOS

Como se ha dicho anteriormente, el Plan General establece eventualmente alguna condición para la compatibilización de algún uso concreto. El conjunto de condiciones que puede ser ampliado o modificado por el Pleno Municipal sin que suponga modificación sustancial del Plan General son las siguientes:

1ª. Ligado a la planta baja y sin acceso independiente desde el exterior.

2ª. Prohibido el acceso a aparcamientos desde vías estructurantes.

3ª. Siempre que cuente con los espacios libres necesarios incluidos en la parcela o anexos a la misma.

4ª. En crujías interiores, prohibiéndose expresamente los aparcamientos en soportales en frente de fachada.

5ª. Al servicio de la comunidad de propietarios o del uso característico.

6ª. Exclusivamente en el polígono industrial, sin perjuicio de las autorizaciones del organismo de quien dependa la carretera en los márgenes de las mismas.

7ª. Productos al servicio de la industria.

8ª. Para vigilancia y guarda de la instalación en parcelas con superficie superior a 15.000 m2.

9ª. Productos al servicio del automóvil.

10ª. Pequeños comercios alimentarios en superficie no superior a 150 m2 ligados a la estación de Servicio.

11ª. En superficie menor de 500 m2.

12ª. En espacios interiores no visibles desde el exterior.

13ª. Con frente a calles consolidadas de la ciudad tradicional o calles comerciales en urbanizaciones.