

VM/

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DETERMINADOS ELEMENTOS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SOMOSAGUAS-VALLEHERMOSO** adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el **19 de mayo de 1999**:

**«NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SOMOSAGUAS-VALLEHERMOSO**

**7.1. RESIDENCIAL EN BLOQUES EXENTOS**

Altura máxima y número de plantas.- La altura máxima de los bloques será de 12,40 m. Esta altura se medirá a la cara inferior del último forjado y tomando como nivel de arranque el conveniente a la Propiedad, siempre que esté comprendido en un ángulo de 30º, subiendo o bajando, a partir de la rasante de la calle, en la alineación de la manzana. El número de plantas será de cuatro.

Construcciones permitidas por encima de la altura.- No se consentirán en ningún caso, exceptuándose los casetones de escaleras y ascensores. Se permite la colocación de torres de refrigeración, calderas, etc. de las instalaciones generales del edificio.

Altura de pisos.- La altura libre de pisos será como mínimo de 2,50 m.

Sótanos.- Se destinarán a aparcamiento de vehículos, así como para servicios e instalaciones del bloque y trasteros para las viviendas.

Separación entre bloques.- La separación mínima entre los bloques será igual a vez y media la altura de los mismos.

La separación mínima entre bloques y la línea oficial de calle será de ½ de la altura del bloque.

La separación mínima entre bloques y restantes linderos de parcela será igual a los ¾ de su altura.

Estas separaciones mínima se medirán sobre la perpendicular a las fachadas en cualquier punto de las mismas, incluyendo los cuerpos volados, balcones y terrazas.

Cuerpos volados y retranqueos.- Tal como se indica en el esquema del plano correspondiente, se permiten vuelos y retranqueos de hasta 1,50 m. A efectos de volumen y superficie construidos los cuerpos volados o cerrados constarán en su totalidad y las terrazas, sean voladas o retranqueadas, no se computarán a dichos efectos.

Patios.- Se permiten los patios particulares, tanto interiores como a fachadas, siempre que se ajusten a lo dispuesto en los artículos 132 y 133, párrafo 3, respectivamente, de las Ordenanzas Municipales de la Edificación en Madrid (vigentes en 1974).

Condiciones higiénicas.- Se cumplirá lo estipulado en las Ordenanzas Municipales de la Edificación en Madrid (vigentes en el año 1974).

Condiciones estéticas.- La composición será libre. No se permitirá dejar medianerías al descubierto, debiendo tratarse estos paramentos en igual forma que las fachadas.

## **7.2. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

Tipos.- Se admiten en dos tipos: aislada y pareada. La parcela mínima será de 500 m<sup>2</sup>.

Alineaciones.- En el tipo de vivienda aislada, la separación a los linderos de la parcela será como mínimo la mitad de la altura, con un mínimo de 3,00 m. y la separación en frentes de calles será de 5,00 m. como mínimo.

En el tipo de viviendas pareadas, se exigirá compromiso notarial con el colindante para proceder en la misma forma.

Altura máxima.- Se establece una altura máxima de tres plantas con un máximo de 8,00 m. de altura total. Se medirá de la misma forma que lo especificado para bloques.

Altura de pisos.- La altura libre de pisos será de 2,50 m. como mínimo.

## **7.3. EDIFICIOS COMERCIALES**

Altura máxima.- La equivalente a 2 plantas, con un máximo de 10,00 m. se medirá de la misma forma que lo especificado en bloques.

Construcciones permitidas por encima de la altura.- No se consentirán en ningún caso, exceptuándose los casetones de escaleras y ascensores.

Se permite la colocación de torres de refrigeración, calderas, etc., para las instalaciones generales del edificio.

Separación entre bloques.- La separación entre los bloques de uso comercial y entre éstos y los próximos de viviendas deberá ser igual a la altura del mas alto de dos contiguos. La distancia a los linderos será como mínimo de la mitad de la altura del bloque.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas en cualquier punto de las mismas, incluyendo los vuelos.

Sótanos.- Se permitirán cuando su uso sea exclusivamente para instalaciones, almacenaje de mercancías y aparcamiento. Sin embargo, se autoriza la utilización del sótano como planta comercial pública, computando a efectos de volumen.

Salientes y vuelos.- Se permitirán en cualquier dimensión, computando a efectos de volumen si son cerrados.

Condiciones higiénicas.- Se atenderán a lo especificado en las Ordenanzas Municipales de la Edificación en Madrid (vigentes en 1974).

Condiciones estéticas.- La composición será libre. No se permitirá dejar medianerías al descubierto, debiendo tratarse estos paramentos en igual forma que las fachadas.

#### **7.4. TERCIARIO PARCELA VIIa**

Usos.- 4.310 m<sup>2</sup> edificables se destinarán a equipamiento público en su clase A Dotacional y 3.000 m<sup>2</sup> edificables se destinarán a uso terciario en su clase C oficinas prioritariamente en su categoría de despachos profesionales.

Altura máxima.- La equivalente a 3 plantas, con un máximo de 10,50 m. Se medirá de la misma forma que lo especificado en bloques.

Construcciones permitidas por encima de la altura.- No se consentirán en ningún caso, exceptuándose los casetones de escaleras y ascensores.

Se permite la colocación de torres de refrigeración, calderas, etc. para las instalaciones generales del edificio.

Separación entre bloques.- La separación entre bloques deberá ser igual a la altura del más alto de los contiguos. La distancia a los linderos será como mínimo de la mitad de la altura del bloque y en todo caso mayor de 5 m.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas de cualquier punto de las mismas, incluyendo los vuelos. Como mínimo el 40% de la superficie de la parcela se destinará a jardines y espacios libres públicos.

Sótanos.- Se permitirán cuando su uso sea exclusivamente para instalaciones, almacenaje de mercancías y aparcamiento.

Salientes y vuelos.- Se permitirán en cualquier dimensión, computando a efectos de volumen si son cerrados.

Condiciones higiénicas.- Se atenderán a lo especificado en las Ordenanzas Municipales de la Edificación.

Condiciones estéticas.- La composición será libre. No se permitirá dejar medianerías al descubierto, debiendo tratarse estos paramentos en igual forma que las fachadas.