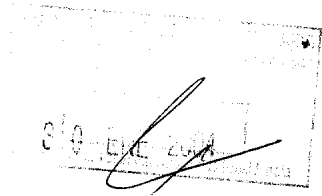


## ÍNDICE



1. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN

2. MODIFICACIÓN GRÁFICA DE LA ORDENACIÓN. PLANOS 3, 4, 5, 6 Y 7.

3. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.  
APARTADO B. "EDIFICACIÓN COLECTIVA EN BLOQUES"

4. FICHAS CORREGIDAS DE CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

5. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN. CUADRO DE SUPERFICIES DEL PP  
MODIFICADO.

6. ANEXOS:

- Nº 1: CUADRO DE SUPERFICIES DEL PP ACTUAL

- Nº 2: NORMAS REGULADORAS. APARTADO B. ACTUAL

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 3 ACTUAL. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. ZONIFICACIÓN.

PLANO 4 ACTUAL. ORDENACIÓN Y ALINEACIONES.

PLANO 5 ACTUAL. PLANIMETRÍA.

PLANO 6 ACTUAL. ALTIMETRÍA.

PLANO 7 ACTUAL. IMAGEN.

PLANO 3 MODIFICADO. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. ZONIFICACIÓN.

PLANO 4 MODIFICADO. ORDENACIÓN Y ALINEACIONES.

PLANO 5 MODIFICADO. PLANIMETRÍA.

PLANO 6 MODIFICADO. ALTIMETRÍA.

PLANO 7 MODIFICADO. IMAGEN.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
30  
*[Handwritten signature]*

**AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL**

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLÍGONO  
ESTE UNIVERSIDAD  
(PP I-7)**

**OCTUBRE - 2003**

MEMORIA

## 1. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN

*ente de Gobierno Local*  
30/1/2004  
*[Signature]*

El presente documento tiene por objetivo la formulación y tramitación de una modificación del Plan Parcial del sector PP I-7 Este Universidad (Urbanizable Programado) con el objeto de adecuar la ordenación del Plan Parcial en su esquina noroeste, afectada por la realización de una de las salidas de la estación de Metrosur "Hospital de Fuenlabrada", a la realidad actual, resultante de la ejecución final de dicha infraestructura de transporte.

La justificación de tal modificación surge de la necesidad de modificar el tamaño de la parcela nº 20 de la ordenación del Plan Parcial, destinada a bloques de vivienda colectiva en régimen de protección oficial. Esto es así, porque la ejecución de las escaleras de salida de la estación de Metrosur, y su estructura de cubierta y cierre, han ocupado parcialmente dicha parcela. Concretamente la construcción de la cubrición de las escaleras se introduce en la parcela nº 20 en una longitud aproximada de tres metros, y el acerado perimetral a la misma, en una longitud de seis metros más (ver esquema adjunto).

Con esta afección, se hace necesario replantear la dimensión de la parcela nº 20, denominada CPOJ, considerando justificado plantear una serie de pequeños ajustes sobre la ordenación de la misma que permitan el mantenimiento de la edificabilidad y el número de viviendas establecidas en el Plan Parcial.

## 2. MODIFICACIÓN GRÁFICA DE LA ORDENACIÓN. PLANOS 3, 4, 5, 6 y 7.

Según las necesidades expuestas anteriormente las correcciones de ordenación que se introducen en el documento, son las reflejadas en los planos de ordenación del Plan Parcial nº 3, 4, 5 y 6; y en el nº 7, de imagen final de la ordenación.

En todos ellos lo que se modifica es el desplazamiento del lindero noroeste de la parcela en 15 metros hacia el sur (ver esquema adjunto), de tal manera que la dimensión longitudinal de la misma se reduce de 257,73 metros a 242,73 metros.

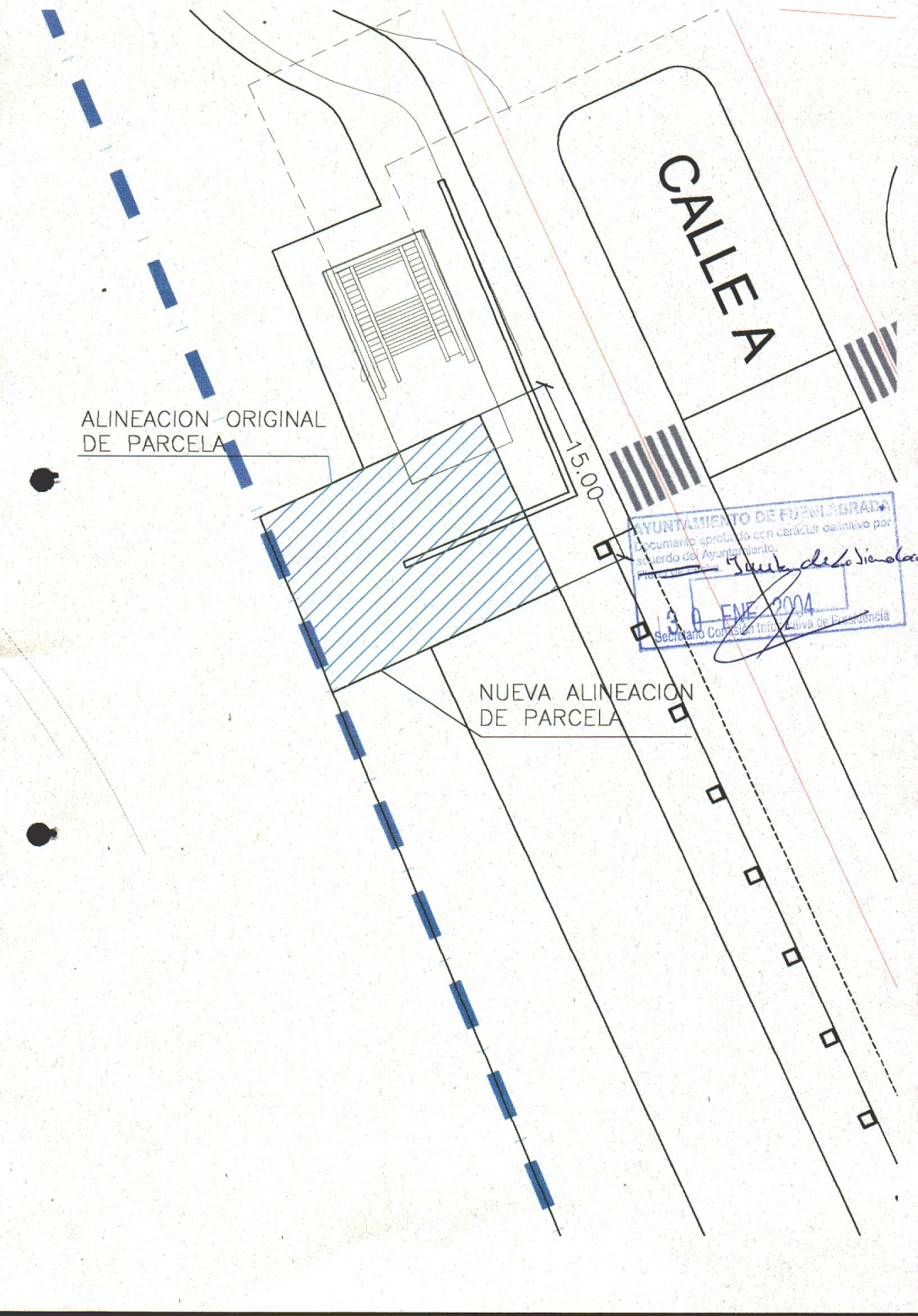
CALLE A

ALINEACION ORIGINAL DE PARCELA

NUEVA ALINEACION DE PARCELA

15.00

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado con carácter definitivo por el acuerdo del Ayuntamiento.  
*José María del Río*  
30 FNE 2004  
Secretaría Comarcal Intra-Comarcal de Fuenlabrada



La dimensión de estos 15 metros se considera necesaria para mantener una distancia suficiente de separación con el primer bloque edificado situado frente a la salida de la estación, sin ocasionar un excesivo estrangulamiento en este paso, y que la construcción en altura no se “encime” sobre dicha salida.

Señala de la Oficina Local  
30 MAR 2004

La repercusión que tiene esta disminución de 15 metros en la longitud total de la parcela, se refleja en la correlativa disminución de los tres cuerpos edificados propuestos sobre la misma, pasando cada uno de ellos de 75,00 a 70,00 metros de longitud.

Para que esta disminución de longitud de las áreas de movimiento de la edificación no afecte a la ordenación de volúmenes (cuatro plantas con esponjamiento de la edificación mediante huecos abiertos y terrazas), se propone aumentar el fondo máximo edificable sobre rasante de diez a once metros. Así, al mantener la edificabilidad total de la parcela (7.037 m<sup>2</sup>) se sigue manteniendo igualmente un área de movimiento lo suficientemente amplia que posibilite distintas alternativas volumétricas en la composición edificatoria de la misma.

### **3. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN. APARTADO B. “EDIFICACIÓN COLECTIVA EN BLOQUES”**


Queda modificado el punto 1.1. de las normas reguladoras del Plan Parcial en su apartado B, “Edificación colectiva en bloques”, que se adjunta en su actual redacción en el anexo nº 2 de la presente memoria:

**Punto 1.1.- Posición de la edificación en la parcela:** En el primer párrafo, se sustituye “...con un fondo edificable de 10 metros”, por “...con un fondo edificable de 11 metros”. Asimismo, se sustituye “...cuyas plantas están inscritas en tres rectángulos de 75 m. de longitud, apoyados en el lindero de la calle A y 10 m. de fondo, salvo las excepciones a que se haga referencia más adelante.” por “...cuyas plantas están inscritas en tres rectángulos de 70 m. de longitud, apoyados en el lindero de la calle A y 11 m. de fondo, salvo las excepciones a que se haga referencia más adelante.”

#### 4. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA MODIFICADAS

A continuación se presentan las fichas gráficas de la ordenación de la parcela nº 20, con las nuevas condiciones métricas establecidas en la presente modificación.

JUNTA DE GOBIERNO  
30 MAR 2004

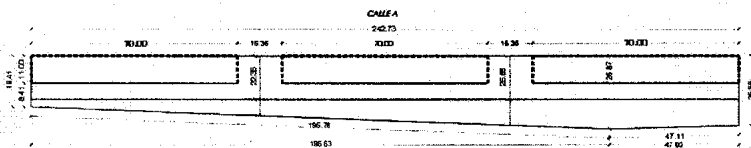


2.- FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

2.1.-PARCELA Nº 20

*Junta de Gobierno Local*  
**13 0 ENF. 2004**

DESTINADA A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL



- ALINEACION EXTERIOR
  - ALINEACION INTERIOR
  - ALINEACION BAJO RASANTE
  - FONDO EDIFICABLE:
  - RETRANQUEO FACHADA
- \*\*\*\*\*
  - =====
  - 10.00 m
  - SIN RETRANQUEO

ESQUEMA DE PARCELA

DATOS URBANÍSTICOS

Superficie de la Parcela.....: 5.758 m<sup>2</sup>

Edificabilidad:

Residencial.....: 5.837 m<sup>2</sup>

Comercial .....: 1.200,- m<sup>2</sup>

TOTAL.....: 7.037 m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas.....: 78 V.P.O.

**Altura de la Edificación: BAJA DIÁFANA MÁS TRES PLANTAS**



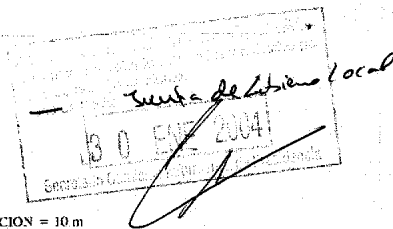
ESQUEMA DE COMPROBACION TIPOLOGICA

PARCELA 20

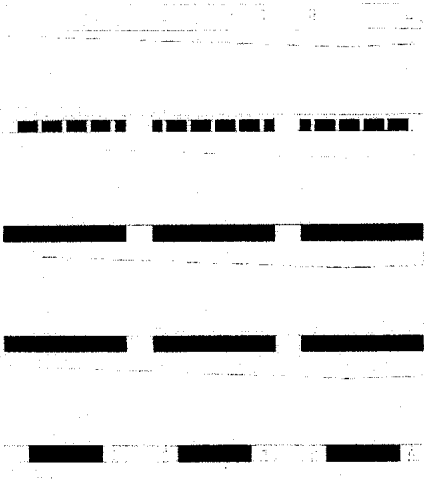
SUP. PARCELA = 5.758 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD = 7.037 m<sup>2</sup>

Nº MAX. DE VIV. = 78 viviendas



CRUJIA APROXIMADA DEL ESQUEMA DE COMPROBACION = 10 m



PLANTA SOTANO  
EDIFICABILIDAD = 0 m<sup>2</sup>

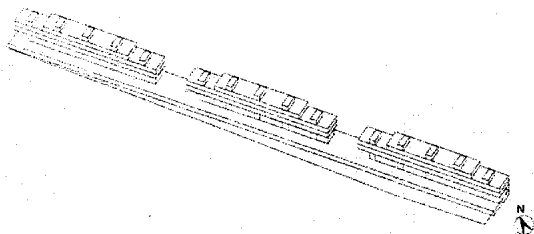


PLANTA BAJA  
EDIFICABILIDAD = 1200 m<sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA  
EDIFICABILIDAD = 2.310 m<sup>2</sup>

PLANTA SEGUNDA  
EDIFICABILIDAD = 2.310 m<sup>2</sup>

PLANTA SEGUNDA  
EDIFICABILIDAD = 1.250 m<sup>2</sup>



EDIFICABILIDAD DEL ESQUEMA DE COMPROBACION = 5.870 + 1.200 = 7.070 m<sup>2</sup>

*Junta de Coordinación*  
15 0

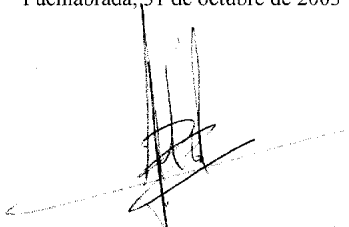
**5. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN. CUADRO DE SUPERFICIES DEL PP MODIFICADO**

Los cambios que introduce la presente Modificación del Plan Parcial del Sector PP I-7, no suponen alteración de los parámetros urbanísticos generales de la ordenación del Sector.

La edificabilidad y las superficies de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita se mantienen invariables, salvo la superficie destinada a viario, la cual aumenta en la misma proporción que disminuye la superficie de la parcela 20. Esta superficie se cifra en 287 m<sup>2</sup>, y así resulta que la parcela CPOJ, destinada a vivienda colectiva en régimen de protección oficial, pasa de 6.045 m<sup>2</sup> a 5.758 m<sup>2</sup>, mientras que la superficie definida en el cuadro de superficies del Plan Parcial como infraestructura viaria pasa de 73.304 m<sup>2</sup> a 73.591 m<sup>2</sup>.

Estos cambios de superficie se reflejan en el cuadro de superficies del Plan Parcial que se acompaña a continuación.

Fuenlabrada, 31 de octubre de 2003



Servicios Técnicos Municipales  
Planeamiento y Gestión

**CUADRO DE SUPERFICIES MODIFICADO**

PARCELA	N°	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	N° MAX DE VIVIENDAS	SUELO	VIVIENDA	SUPERFICIE m2		%
									COM. P.B.	TOTAL	
	1	UAL 1	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1.950	1.400	0	1.400	23.7%
	2	UAL 2	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	6	1.050	840	0	840	
	3	UAL 3	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1.950	1.400	0	1.400	
	4	UAL 4	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1.950	1.400	0	1.400	
	5	UAL 5	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	6	1.050	840	0	840	
	6	UAL 6	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1.950	1.400	0	1.400	
	7	UAL 7	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1.950	1.400	0	1.400	
	8	UAL 8	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	6	1.050	840	0	840	
	9	UAL 9	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1.950	1.400	0	1.400	
	10	UAL 10	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1.950	1.400	0	1.400	
	11	UAL 11	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	6	1.050	840	0	840	
	12	UAL 12	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1.950	1.400	0	1.400	
	13	CI 1	RESIDENCIAL	COLECTIVA	LIBRE	94	4.799	1.400	0	1.400	
	14	CI 2	RESIDENCIAL	COLECTIVA	LIBRE	104	5.856	10.952	600	11.552	
				<b>TOTAL LIBRE</b>		<b>302</b>	<b>30.455</b>	<b>35.224</b>	<b>1.200</b>	<b>36.424</b>	
	15	GT 1	RESIDENCIAL	COLECTIVA	V.P.T.	114	5.856	11.775	600	12.375	
	16	GT 2	RESIDENCIAL	COLECTIVA	V.P.T.	114	5.856	11.775	600	12.375	
	17	UPI 1	RESIDENCIAL	UNIF PAREADO	V.P.T.	12	4.481	1.434	0	1.434	
	18	UPI 2	RESIDENCIAL	UNIF PAREADO	V.P.T.	12	3.811	1.434	0	1.434	
			<b>TOTAL V.P.T.</b>			<b>252</b>	<b>20.004</b>	<b>26.418</b>	<b>1.200</b>	<b>27.618</b>	
	19	CPD 1	RESIDENCIAL	COLECTIVA	V.P.O.	118	5.856	11.775	600	12.375	
	20	CPD 2	RESIDENCIAL	COLECTIVA	V.P.O.	78	5.758	5.837	1.200	7.037	
			<b>TOTAL V.P.O.</b>			<b>196</b>	<b>11.614</b>	<b>17.612</b>	<b>1.800</b>	<b>19.412</b>	
			<b>TOTAL VWIENDA PROTEGIDA</b>			<b>448</b>	<b>31.618</b>	<b>44.030</b>	<b>3.000</b>	<b>47.030</b>	
			<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>			<b>750</b>	<b>62.073</b>	<b>79.254</b>	<b>4.200</b>	<b>83.454</b>	
<b>COMERCIAL-TERCARIO</b>											
PARCELA	N°	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	SUELO	SUPERFICIE m2				
	21	C+T 1	COM-TERCARIO	ED EXCLUSIVO	PRIVADA	4.865	EDIFICABILIDAD				
	22	C+T 2	COM-TERCARIO	ED EXCLUSIVO	PRIVADA	1.165	4.192				
			<b>TOTAL COMERCIAL + TERCARIO</b>			<b>6.030</b>	<b>414</b>				
			<b>TOTAL USOS LICITATIVOS</b>			<b>68.103</b>	<b>4.506</b>				<b>2.3%</b>
<b>DOTACIONAL PRIVADO</b>											
PARCELA	N°	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	SUP. m2					
	23	DP1	DOTACIONAL	ELIBRE VINICULADO A USO RESIDENCIAL	PRIVADA	2.538					
	24	DP2	DOTACIONAL	ELIBRE VINICULADO A USO RESIDENCIAL	PRIVADA	2.538					
	25	DP3	DOTACIONAL	ELIBRE VINICULADO A USO RESIDENCIAL	PRIVADA	2.538					
	26	DP4	DOTACIONAL	ELIBRE VINICULADO A USO RESIDENCIAL	PRIVADA	2.538					
			<b>TOTAL DOTACIONAL PRIVADO</b>			<b>10.142</b>					<b>3.9%</b>

CUADRO DE SUPERFICIES MODIFICADO

DOTACIONAL PUBLICO							SUPERFICIE m2 EDIFICABILIDAD	
PARCELA	Nº	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	SUELO		
	27	EDU 1	DOTACIONAL	EDUCATIVO	PUBLICA	15 922		
	28	EDU 2	DOTACIONAL	EDUCATIVO	PUBLICA	16 688		
	29	DEP	DOTACIONAL	DEPORTIVO	PUBLICA	7 530		
	30	SOC 1	DOTACIONAL	SOCIAL	PUBLICA	1 958		1 266
	31	SOC 2	DOTACIONAL	SOCIAL	PUBLICA	2 717		1 744
<b>TOTAL DOTACIONAL PUBLICO</b>						<b>44 815</b>		<b>3 000</b>
INFRAESTRUCTURAS								
	Nº	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	SUP.SUELO		
	32	INF	SUBESTACION	ELECTRICA	PROMOCION	2 862,0		
			INFRAESTRUC.TURA	VARIA		73.591,0		
<b>TOTAL INFRAESTRUCTURAS</b>						<b>76 453,0</b>		<b>29,2%</b>
<b>ESPACIOS VERDES LIBRES</b>								
	Nº	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	SUP.SUELO		
	33	V1	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		464		
	34	V2	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		24 174		
	35	V3	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		3 648		
	36	V4	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		1 678		
	37	V5	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		1 462		
	38	V6	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		1 464		
	39	V7	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		1 824		
	40	V8	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		5 280		
	41	V9	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		1 496		
	42	V10	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		1 093		
	43	V11	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		1 407		
	44	V12	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		1 250		
	45	V13	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		1 250		
	46	V14	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		1 250		
	47	V15	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO		1 250		
		VPA 1	SIST. DE ESPACIOS LIBRES	EXPUESTO A CONTAMINACION	ACUSTICA	8 509		3,2%
<b>TOTAL ESPACIOS VERDES</b>						<b>57 499</b>		
	48	V-SCH1	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	DOMINIO Y USO PUBLICO	DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	3 616		
		VPA-SQ1	SIST. DE ESPACIOS LIBRES	EXPUESTO A CONTAMINACION	ACUSTICA DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	1 384		0,5%
<b>TOTAL ESPACIOS VERDES SQ1</b>						<b>5 000</b>		
<b>ESPACIO VERDE COMPUTABLE</b>						<b>52 806</b>		
<b>TOTAL POLIGONO</b>						<b>262 022</b>		<b>20,1%</b>
<b>SUP. DE S.G EXTERIORES ADSCRITA AL POLIGONO</b>						<b>16 221</b>		
<b>SUPERFICIE TOTAL QUE GENERA EDIFICABILIDAD</b>						<b>278 243</b>		<b>100%</b>

*Just. de Co. Local*

## 6. ANEXOS

- N° 1: CUADRO DE SUPERFICIES DEL PP ACTUAL

- N° 2: NORMAS REGULADORAS. APARTADO B. ACTUAL

*Inte delo del local*  
30 JUN 2004  
*[Signature]*

**ANEXO N° 1.**

**CUADRO DE SUPERFICIES DEL PLAN PARCIAL ACTUAL**

CUADRO DE SUPERFICIES

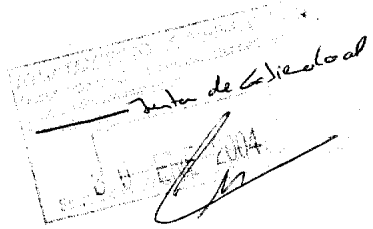
PARCELA	Nº	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	Nº MAX DE VIVIENDAS	SUELO	SUPERFICIE m2		%	
								VIVIENDA	EDIFICABILIDAD COM. P.B.		TOTAL
RESIDENCIAL	1	UAL 1	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1 950	1 400	0	1 400	3,9%
	2	UAL 2	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	6	1 050	840	0	840	
	3	UAL 3	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1 950	1 400	0	1 400	
	4	UAL 4	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1 950	1 400	0	1 400	
	5	UAL 5	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	6	1 050	840	0	840	
	6	UAL 6	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1 950	1 400	0	1 400	
	7	UAL 7	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1 950	1 400	0	1 400	
	8	UAL 8	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	6	1 050	840	0	840	
	9	UAL 9	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1 950	1 400	0	1 400	
	10	UAL 10	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1 950	1 400	0	1 400	
	11	UAL 11	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	6	1 050	840	0	840	
	12	UAL 12	RESIDENCIAL	UNIF ADOSADO	LIBRE	10	1 950	1 400	0	1 400	
	13	CL 1	RESIDENCIAL	COLECTIVA	LIBRE	94	4 799	9 712	600	10 312	
	14	CL 2	RESIDENCIAL	COLECTIVA	LIBRE	104	5 856	10 952	600	11 552	
<b>TOTAL LIBRE</b>						<b>302</b>	<b>30 455</b>	<b>35 224</b>	<b>1 200</b>	<b>36 424</b>	
11	CI 1	RESIDENCIAL	COLECTIVA	V.P.T.	114	5 856	11 775	600	12 375	23,8%	
12	CI 2	RESIDENCIAL	COLECTIVA	V.P.T.	114	5 856	11 775	600	12 375		
13	UPI 1	RESIDENCIAL	UNIF PAREADO	V.P.T.	12	4 481	1 434	0	1 434		
14	UPI 2	RESIDENCIAL	UNIF PAREADO	V.P.T.	12	3 811	1 434	0	1 434		
<b>TOTAL V.P.T.</b>						<b>252</b>	<b>20 004</b>	<b>28 418</b>	<b>1 200</b>	<b>27 618</b>	
15	CI 1	RESIDENCIAL	COLECTIVA	V.P.O.	78	5 856	11 775	600	12 375	23,8%	
16	CI 2	RESIDENCIAL	COLEG-IOVEN	V.P.O.	118	6 045	5 837	1 200	7 037		
<b>TOTAL V.P.O.</b>						<b>196</b>	<b>11 901</b>	<b>17 612</b>	<b>1 800</b>		<b>19 412</b>
<b>TOTAL VIVIENDA PROTEGIDA</b>						<b>488</b>	<b>31 905</b>	<b>44 030</b>	<b>3 000</b>	<b>47 030</b>	
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>						<b>750</b>	<b>62 350</b>	<b>79 254</b>	<b>4 200</b>	<b>83 454</b>	
<b>COMERCIAL-TIERRARIO</b>											
<b>PARCELA</b>											
Nº	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	SUELO	SUPERFICIE m2		EDIFICABILIDAD			
17	CI-T 1	COM-TIERRARIO	ED EXCLUSIVO	PRIVADA	4 865	4 182		4 182			
18	CI-T 2	COM-TIERRARIO	ED EXCLUSIVO	PRIVADA	1 165	414		414			
<b>TOTAL COMERCIAL + TIERRARIO</b>						<b>6 030</b>	<b>4 606</b>		<b>4 606</b>	<b>2,3%</b>	
<b>TOTAL USOS LUCCATIVOS</b>						<b>68 390</b>	<b>79 254</b>	<b>8 806</b>	<b>88 060</b>		
<b>PARCELA</b>											
Nº	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	SUP. m2	SUPERFICIE m2		EDIFICABILIDAD			
19	DP1	DOTACIONAL	E LIBRE VINCUADO A USO RESIDENCIAL	PRIVADA	2 538						
20	DP2	DOTACIONAL	E LIBRE VINCUADO A USO RESIDENCIAL	PRIVADA	2 538						
21	DP3	DOTACIONAL	E LIBRE VINCUADO A USO RESIDENCIAL	PRIVADA	2 538						
22	DP4	DOTACIONAL	E LIBRE VINCUADO A USO RESIDENCIAL	PRIVADA	2 538						
<b>TOTAL DOTACIONAL PRIVADO</b>						<b>10 152</b>				<b>3,9%</b>	

**CUADRO DE SUPERFICIES**

DOTACIONAL PUBLICO							SUPERFICIE m2	
PARCELA	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	SUELO	EDIFICABILIDAD		
23	EDU 1	DOTACIONAL	EDUCATIVO	PUBLICA	15 922			
24	EDU 2	DOTACIONAL	EDUCATIVO	PUBLICA	16 688			
25	DEP	DOTACIONAL	DEPORTIVO	PUBLICA	7 530			
26	SOC 1	DOTACIONAL	SOCIAL	PUBLICA	1 958	1 256		
27	SOC 2	DOTACIONAL	SOCIAL	PUBLICA	2 717	1 744		
<b>TOTAL DOTACIONAL PUBLICO</b>					<b>44 815</b>	<b>3 000</b>		<b>17.41%</b>
INFRAESTRUCTURAS								
Nº	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	SUP. SUELO			
28	INF	SUBESTRACION ELECTRICA			2 862.0			
		INFRAESTRUCTURA VIARIA			73 304.0			
<b>TOTAL INFRAESTRUCTURAS</b>					<b>76 166.0</b>			<b>29.11%</b>
ESPACIOS VERDES LIBRES								
Nº	DENOMINACION	USO	TIPO	PROMOCION	SUP. SUELO			
29	V1	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			464			
30	V2	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			24 174			
31	V3	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			3 648			
32	V4	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			1 678			
33	V5	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			1 462			
34	V6	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			1 464			
35	V7	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			1 824			
36	V8	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			5 280			
37	V9	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			1 486			
38	V10	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			1 093			
39	V11	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			1 407			
40	V12	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			1 250			
41	V13	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			1 250			
42	V14	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			1 250			
43	V15	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO			1 250			
30	VPA 1	SIST. DE ESPACIOS LIBRES EXPUESTO A CONTAMINACION ACUSTICA			8 509			3.2%
<b>TOTAL ESPACIOS VERDES</b>					<b>57 499</b>			
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DOMINIO Y USO PUBLICO DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES							3 616	
44	V-SG1	SIST. DE ESPACIOS LIBRES EXPUESTO A CONTAMINACION ACUSTICA DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES			1 384			0.5%
<b>TOTAL ESPACIOS VERDES S.G.I.</b>					<b>5 000</b>			
<b>ESPACIO VERDE COMPUTABLE</b>					<b>52 606</b>			
<b>TOTAL POLIGONO</b>					<b>262 022</b>			<b>26.1%</b>
<b>SUP. DE S.G. EXTERIORES ADSCRITA AL POLIGONO</b>					<b>16 221</b>			
<b>SUPERFICIE TOTAL QUE GENERA EDIFICABILIDAD</b>					<b>278 243</b>			<b>100%</b>

*Inte de Cosios local*





**ANEXO N° 2.**

**NORMAS REGULADORAS. APARTADO B. ACTUAL**

## B.- EDIFICACIÓN COLECTIVA EN BLOQUES

### 1.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

#### 1.1.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

Para la posición de la edificación sobre rasante se definen tres áreas de movimiento, que abarcan longitudinalmente la totalidad de la parcela, con un fondo edificable de 10 metros y dos separaciones entre las tres áreas edificables de 16,36 metros. De este modo la edificación sobre rasante se configura como tres volúmenes cuyas plantas están inscritas en tres rectángulos de 75 m. de longitud, apoyados en el lindero de la calle A y 10 m. de fondo, salvo las excepciones a que se haga referencia más adelante.

Bajo rasante el fondo edificable se amplía hasta 16 metros y no son obligatorias las interrupciones de la edificación, pudiendo constituirse un único cuerpo lineal de la longitud suma de la de los tres volúmenes sobre rasante y los espacios libres intermedios.

Los retranqueos que los proyectos arquitectónicos realicen de las fachadas apoyadas en la alineación exterior, por encima de la planta baja, no podrán suponer más del 50% de la misma.

#### 1.2.- ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

Se realiza una regulación de las alturas de plantas del edificio, que permita alcanzar el objetivo de que cada uno de los tres edificios que se definen sobre rasante, sean de cornisa a altura constante. Ello no quiere decir que tengan que tener sus plantas y en concreto la última, construidas en su totalidad. Precisamente el número de alturas que se autoriza permite esponjar la edificación, organizar terrazas a cielo abierto, vinculadas a viviendas, etc.

## 7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 3 ACTUAL. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. ZONIFICACIÓN.

PLANO 4 ACTUAL. ORDENACIÓN Y ALINEACIONES.

PLANO 5 ACTUAL. PLANIMETRÍA.

PLANO 6 ACTUAL. ALTIMETRÍA.

PLANO 7 ACTUAL. IMAGEN.

PLANO 3 MODIFICADO. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. ZONIFICACIÓN.

PLANO 4 MODIFICADO. ORDENACIÓN Y ALINEACIONES.

PLANO 5 MODIFICADO. PLANIMETRÍA.

PLANO 6 MODIFICADO. ALTIMETRÍA.

PLANO 7 MODIFICADO. IMAGEN.

