CORRECCION DE ERRATAS Y MODIFICACIONES EN LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO MUNICIPAL DE LOS MOLINOS PROPUESTA POR EL AUTOR DEL PLAN Y CUYA RELACION SE ADJUNTA

CORRECCION DE ERRATAS Y MODIFICACIONES EN LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO MUNICIPAL DE LOS MOLINOS PROPUESTA POR EL AUTOR DEL PLAN Y CUYA RELACION SE ADJUNTA

Pag./Art.	Donde dice	Deberá decir
1/2	.... en el suelo urbano y suelo rústico	.... en suelo urbano, de reserva urbana y rústico ....
1/2	.... en los Artos. 66 y 69 de la Ley del Suelo	.... en los artos. 62, 63, 64 y 65 de la Ley del Suelo..
1/3	La unidad mínima de planeamiento será la manzana para los sectores total o parcialmente urbanos y edificados, y la supermanzana o polígono equivalente de usos homogeneos para los sectores de nueva urbanización.	La unidad mínima de planeamiento será la manzana para los sectores del suelo urbano total o parcialmente urbanizados y edificados, y la supermanzana para los sectores de nueva urbanización o reserva urbana.
8/18	Las franjas de protección a carreteras son imputables a estos efectos.	Las franjas de protección a carreteras, arroyos o cauces públicos, parques o grandes zonas verdes contínuas a lo largo de las manzanas son imputables a estos efectos.
8/19	Arterias principales; ancho mínimo entre cerramientos 24-30 m.	Arterias principales; ancho mínimo entre cerramientos 20-30 m.
21/32	g) Ocupación máxima del solar; Porcentaje ocupado en la planta por la edificación.	g) Ocupación máxima del solar; Porcentaje ocupado en la planta del terreno por la superficie cubierta.
21/32	k) Altura de la edificación;. desde el nivel de la acera en el punto medio de la línea de fachada hasta la arista	k) Altura de la edificación; desde el punto medio de la línea de arranque de los muros sobre el terreno hasta la arista ....
21/32	.... hasta la arista de encuentro del plano de fachada con el plano de último forjado.	(deberá añadirse a continuación en párrafo aparte) En el caso de fachadas en pendiente, dicha altura se tomará en el punto medio de la fachada correspondiente, sin exceder de tramos de fachada mayores a 30 m., en cuyo caso, se volverá a medir la altura máxima con el mismo criterio en los restantes tramos.

Pag./Art.	Donde dice	Deberá decir
24/35		Deberá suprimirse la aclaración sobre 32-K.
26/38	Ocupación máxima 65%	Ocupación máxima 75%
27/38	.... no pudiendo superar en ningún caso el 65% de aquél.	.... no pudiendo superar en ningún caso el 75% de aquél.
31/44	...., -en bloques lineales - de doble, triple y doble crujía pareada o bloques puntales con escalera centrada-..	...., -en bloques lineales - de doble, triple y doble crujía pareda- ....
31/45	Los fondos mínimos edificables serán de 10 m. para doble crujía y bloques puntales	Los fondos mínimos edificables serán de 10 m. para doble crujía ....
32/47	.... y con altura máxima de un metro.	.... y con altura máxima de sesenta centímetros.
35/53	La longitud máxima contínua de fachada en fila o hilera no será nunca superior a 50 m.	La longitud máxima contínua de fachada en fila o hilera no será nunca superior a 40 m.
36/61	Altura máxima 2º = 5,50 (2)	Altura máxima 2º = 4,50 (15)
38/61		En el cuadro de grados y limitaciones deberá añadirse: -Altura máxima de cualquier elemento constructivo = 9,00 m. -Volumen máximo resultante = = altura máxima x ocupación.
38/61		A continuación del último párrafo del artículo deberá añadirse el siguiente párrafo: Se prohibe sacar cuerpos de escaleras por el exterior del edificio.
53/		El último párrafo del artículo 88 pasará a ser el primero del artículo 89.
64/104	-construcciones o instalaciones vinculadas a determinados terrenos (0,6m^3/m^2).	Deberá suprimirse.
64/104	.... que no forme núcleo - de población y se asiente sobre parcela que no haya sido objeto de segregación (0,3 m^3/m^2).	.... que no forme núcleo de población y se asiente sobre la parcela que no haya sido objeto de segregación posteriormente a la aprobación inicial del del Plan (0,2 m^3/m^2).

Pag./Art.	Donde dice	Deberá decir
64/104	.... la altura máxima de cualquier elemento constructivo sobrepasará los 9 m.	.... la altura máxima de cualquier elemento constructivo no sobrepasará los 9 m.
64/104		a continuación del último párrafo del artículo deberá añadirse el siguiente párrafo: Los retranqueos serán los correspondientes a los de la zona 4ª en grado 2º.
66/105	.... a lo largo de los cauces naturales una faja de protección de 15 m.	.... a lo largo de los cauces naturales una franja de protección de 25 m.
67/107		A continuación del último párrafo del artículo deberá añadirse el siguiente párrafo: Los cerramientos tendrán una altura máxima de fabrica de 1,25 m. pudiéndose aumentar con elementos diáfanos hasta los 2. tanto en frentes de calles como en alineaciones interiores. El material de fábrica sólo podrá ser de mampostería rústica, sin labrar con piedra del lugar.
68/109	Para las demás condiciones de volumen, se atendrá al art. 61 de estas normas, en grado 1º.	Para altura y retranqueos se tendrá en cuenta las del Art. 61 de estas normas en grado 1º.
39/63	En los frentes correspondientes a calles la parte superior deberá	La parte superior deberá estar constituída....
39/63	Pudiendo ser la parte baja de fábrica de mampostería vista con altura máxima de 80 cm., ...	.... con altura máxima de 80 cm. para frentes de calle y 1,50 m. para el resto de los linderos, ...

P.D.
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION
DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID

EDIFICACION CERRADA.

Interpretación de la Ordenanza "Edificación Cerrada" para las Normas Subsidiarias y Complementarias y Planes Generales de la Provincia de Madrid.

Ámbito de aplicación.-

Con carácter general serán de aplicación todas las condiciones establecidas en esta Ordenanza, en cuanto no se opongan a las propias de los Planes Generales o Normas Subsidiarias de la Provincia de Madrid.

Condiciones de Volúmen o Edificación.-

Punto 1º.- Edificabilidad.

1.1 Será la resultante del fondo edificable máximo de 12 m.; siendo la altura, la permitida en cada caso en la Ordenanza propia de aplicación.

1.2 Las alineaciones se podrán retranquear en los encuentros de esquina, formando chaflán de un ancho máximo de 5 m., tanto en la alineación exterior como en la interior.

1.3 Los semisótanos vivideros se computarán a efectos de edificabilidad y número de plantas.

La altura libre sobre rasante de éstos no será inferior a 1,90 m.

Punto 2º.- Patios de manzana.

2.1 El patio de manzana tendrá un ancho mínimo igual al de los patios de luces previstos en la Ordenanza propia y, en cualquier caso, estará delimitado por la línea de fondo edificable de 12 m.

2.2 En los patios de manzana no se permite ningún tipo de edificación sobre la resante de planta baja, debiéndose, en cualquier caso, ajardinar, siendo su uso de carácter privado.

Punto 3º.- Edificabilidad bajo rasante.

3.1 Por debajo de la rasante sólo se permiten los usos siguientes: garaje, sala de calefacción, acondicionamiento de aire, cuartos de basuras, contadores y centros de transformación, máquinas de ascensor, así como almacenes unidos a usos compatibles y cuartos trasteros.

3.2. El número de plantas permitido bajo rasante será igual a la mitad, tomada por exceso, del número de plantas, no pudiendo exceder de 4 plantas y 10 m.

3.3 La altura libre mínima será de 2 m.

Importante 3.4 Cuando en manzanas con calles de distinta rasante pudieran producirse sótanos vivideros, se computarán a efectos de edificabilidad y número de plantas.

Punto 4º.- Vuelos y miradores.

4.1 En los cascos consolidados que no tengan Ordenanza propia, los vuelos y miradores tendrán un saliente máximo igual a la media de las de la fachada de la manzana correspondiente.

./.

4.2 En las manzanas de edificación cerrada no consolidadas los vuelos y miradores tendrán un saliente inferior al 5 % del ancho de la calle. El saliente máximo será inferior a 1 m.

4.3 En los patios de manzana se permitirán los mismos vuelos y miradores y con las mismas condiciones que en fachada siempre que la distancia libre entre ellas sea superior a la mitad de la altura de la edificación.

4.4 Los vuelos cerrados tendrán un desarrollo máximo del 75 % de la fachada.

Dios guarde a V.I.

Madrid, 23 de Enero de 1978.

Vº Bº

EL DIRECTOR TECNICO DE CONTROL URBANISTICO

EL ARQUITECTO JEFE SECCION

Ilmo. Sr. Secretario General de la Comisión (Servicio de Coordinación).

DAE A-4