

ANEXOS

DOCUMENTOS VIGENTES CON ERRORES

- EDIFICABILIDADES Y CESIONES (453)
- DESCRIPCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL ÁMBITO (454)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA RED VIARIA (463)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL USO EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES (464)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES DE USO RESIDENCIAL (465)
- CUADRO DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE CESIONES DE SUELO (468)
- O.04. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (501)
- O.05. ALINEACIONES Y RASANTES (502)

DOCUMENTOS CORREGIDOS

- EDIFICABILIDADES Y CESIONES (453 BIS)
- DESCRIPCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL ÁMBITO (454 BIS)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA RED VIARIA (463 BIS)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL USO EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES (464 BIS)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES DE USO RESIDENCIAL (465 BIS)
- CUADRO DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE CESIONES DE SUELO (468 BIS)
- O.04. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (501 BIS)
- O.05. ALINEACIONES Y RASANTES (502 BIS)

BD

589

DOCUMENTOS VIGENTES CON ERRORES

- EDIFICABILIDADES Y CESIONES (453)
- DESCRIPCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL ÁMBITO (454)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA RED VIARIA (463)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL USO EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES (464)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES DE USO RESIDENCIAL (465)
- CUADRO DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE CESIONES DE SUELO (468)
- O.04. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (501)
- O.05. ALINEACIONES Y RASANTES (502)

BD

590
453

A3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Este Plan parcial Asume los objetivos del APR. 16.14., con las matizaciones y criterios que ordenadamente se exponen a continuación, transcribiendo literalmente y en cursiva los términos del APR y en tipografía normal los criterios con que este Plan Parcial da respuesta a esas demandas:

1.- Objetivos:

- *Ordenación general del ámbito apoyándose en la estructura urbana existente.*
 - El plan parcial dispone la edificación sobre la red viaria existente, situando la edificación sobre la huella de la edificación primitiva
 - Los espacios libres conseguidos por la concentración de la edificación en bloques aislados se dedican a zonas verdes, de las que el ámbito era fuertemente deficitario.
- *Adecuar el conjunto de espacios libres.*
 - El conjunto de los espacios libres primitivos y los nuevos obtenidos por el esponjamiento de la edificación se integran en la trama adecuándolos a un correcto uso según las disposiciones del PGOUM en su artículo 7. 14. 9. y 7. 14. 11. 4., con las limitaciones de dimensión que la actual estructura impone, y que el PGOUM permite para estructura existente del suelo urbano.
- *Sustituir los edificios existentes inadecuados para el uso residencial mediante la rehabilitación integral de la unidad vecinal y redefinición del equipamiento existente.*
 - Este es el objetivo más comprometido del plan de reforma ya que la necesidad de rehabilitar la edificación en sus proporciones originales que son las que proporcionan a los edificios su expresividad arquitectónica y que les hizo acreedores del reconocimiento internacional entra en contradicción con las normas urbanísticas del PGOUM debido a su insuficiente altura libre.
 - Para solucionar la contradicción se propone que los edificios se rehabiliten mediante la introducción en cada vivienda de espacios de doble altura que evitarán la sensación de agobio de los techos bajos y compensen en el cómputo total del volumen de la vivienda, la baja altura del resto de las piezas.
 - El PGOUM puede prestar cobertura normativa a esta solución ya que la intervención que se propone en cuanto a conservación de la edificación es mucho más exigente a este respecto que la que le corresponde según el grado de protección ambiental. A tal fin y por asimilación con otra norma del PGOUM el capítulo 1 del Título 8: "Protección del patrimonio histórico" es posible amparar la intervención según el contenido del punto 8.1.9. 1 a que indica que cuando no se produce una intensificación de uso las únicas condiciones que han de respetarse del PGOUM son las de seguridad y las de protección del medio ambiente en los edificios quedando exentas del cumplimiento del resto.
 - En cuanto a la redefinición de los equipamientos se respetan los existentes y se añaden en el límite Sur de la plaza dos módulos originales para su rehabilitación en tal sentido.
- *Las tipologías edificatorias a emplear serán vivienda colectiva en bloque abierto, colectiva en manzana cerrada y unifamiliar en línea.*
 - Se respetan las edificaciones recientes ya existentes empleando la tipología de edificación de vivienda colectiva aislada en la totalidad del ámbito. La tipología de manzana cerrada se considera incompatible con la estructura urbana existente, y la unifamiliar en hilera inapropiada al entorno urbano existente y a la necesidad de liberar espacios libres.

BD

2.- Edificabilidades y cesiones:

Se respetan todos los parámetros de edificabilidad y suelo según el cuadro siguiente

	APR 16.04	PP reforma interior UVA
- Edificabilidad residencial.....	132.500 m2	128.763,00 m2
- Edificabilidad de uso terciario.....	8.480 m2	7.103,00 m2
- Cesiones de Zonas verdes.....	3.965 m2	24.666,77 m2
- Cesiones de equipamiento público.....	5.202 m2	5.253,22 m2



3.- Condiciones vinculantes:

- 1.-La edificabilidad máxima del ámbito será la establecida en la casilla de "Edificabilidades de usos lucrativos" (140.980 m²). El aprovechamiento tipo será el que resulte de dividir el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del ámbito, excluidos los suelos afectos a dotaciones públicas ya existentes.
 - La superficie total del ámbito es de 115.612 m², los suelos actuales dedicados a dotaciones públicas ya existentes son 1478 m² (542 la iglesia y 934 el Centro educativo para adultos) por lo que el resto de superficie para establecer el aprovechamiento lucrativo es de 114.134 m², como la edificabilidad proyectada es de 135.866 m², el aprovechamiento lucrativo es de 1,1904 m²/m²
- 2.-Localización del equipamiento existente a mantener
 - Las dos parcelas de equipamiento Iglesia y Centro Educativo se mantienen en su ubicación original
- 3.-Se protege con grado de protección ambiental el ámbito definido con tal protección en el plano del catálogo de la edificación.
 - Se mantiene la protección ambiental limitándola a la zona central de la UVA ya mencionada y superando la protección ambiental por la rehabilitación de los edificios originales manteniendo su configuración exterior original.
- 4.-Solucionar la continuidad o discontinuidad de las calles Abizanda y Acebedo
 - La calle Abizanda que se desdobra al Norte y al Sur de la edificación recientemente construida en el límite Norte del ámbito. El plan parcial abre esta calle a la calle Capitán Cortés en su desdoblamiento Sur, ya que la parte Norte ha quedado interrumpida por una discontinuidad topográfica imposible de soslayar sin afectar al polideportivo municipal situado fuera del ámbito.
 - La calle Acebedo se diseña como calle de prioridad peatonal y se conecta con las calles Capitán Cortés y con la Calle Abarzuza.

4.- Condiciones no vinculantes:

- A. Conectar el Vialio interno de la Uva con la C/ Capitán Cortes
- B. Conectar el vialio interno de la UVA con la Avda. Virgen del Carmen
 - El vialio interno de la UVA se conecta con ambas calles dando además continuidad a las conexiones con las calles del entorno
- C. Localización preferente de Zonas Verdes
 - Se respeta la previsión de localización de zonas verdes del APR 16.04., aumentando su extensión y ampliando el parque situado al Sudoeste de la UVA con terrenos de la misma.
- D. Área destinada a edificación residencial colectiva aislada según MPG del Ámbito
 - Se mantiene el carácter de edificación aislada en estas zonas, extendiéndose esta tipología alas zonas F de los sectores Oeste y Este de la ordenación
- E. Área destinada a la edificación residencial colectiva aislada o en manzana cerrada según MPG del ámbito.
 - Esta zona esta recientemente construida al amparo del planeamiento vigente, no ejecutándose ninguna acción sobre ella.
- F. Área destinada a la edificación residencial con rehabilitación de algunos edificios y sustitución de otros según determine el PR y el plano de catálogo del NPG. Edificabilidad según contempla la normativa de aplicación de la MPG del ámbito.
 - Como ya se ha expuesto en el punto tercero de los objetivos de la ordenación la protección ambiental se limita en esta propuesta al área central interior al anillo de circulación de la UVA.
 - Dentro de esta área se libera de edificación la zona central para configurar una amplia plaza delimitada perimetralmente por la antigua edificación convenientemente rehabilitada.

BD

FE
PÚBLIC

552

463

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA RED VIARIA DEL PLAN PARCIAL DE
REFORMA INTERIOR "UVA DE HORTALEZA"

RED VIARIA	INTEGRADAS	VJ-1	453,52	6.287,64
		VJ-2	1.281,01	
		VJ-3	171,25	
		VJ-4	298,30	
		VJ-5	298,07	
		VJ-6	297,93	
		VJ-7	300,60	
		VJ-8	587,43	
	EN LA RED VIARIA	VJ-9	178,04	
		VJ-10	242,75	
		VJ-11	197,30	
		VJ-12	115,29	
		VJ-13	95,42	
		VJ-14	197,08	
		VJ-15	570,15	
		VJ-16	181,43	
		VJ-17	181,05	
		VJ-18	229,49	
		VJ-19	180,41	
		VJ-20	231,12	
	RED VIARIA	RED VIARIA	47.717,97	
TOTALES			55.040,15	

FE
PÚBLICA

BD

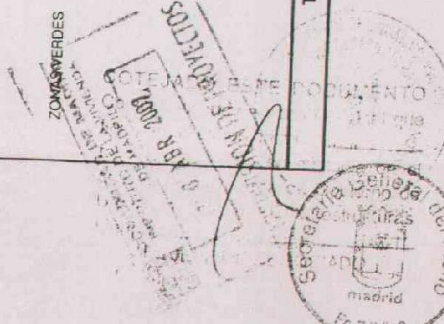


CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL USO DE EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES
PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR "UVA DE HORTALEZA"

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR "UVA DE HORTALEZA"									
USO DEL SUELO	PARCELA	SUPERFICIE DE SUELO de CESION OBLIGATORIA PARA USO PUBLICO		SUPERFICIE DE SUELO EN PARCELAS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO		SUPERFICIES EDIFICABLES			ordenanza aplicable
		SUPERFICIE PARCELA	totales parciales	SUPERFICIE PARCELA	totales parciales	USOS NO LUCRATIVOS			
						Zonas Verdes	Equipamiento	Total parcial	
EQUIPAMIENTO	E-1a	921,65					650,00		E-PA
	E-1b	921,65					650,00		E-PA
	E-2	721,91					1.010,67		E
	E-3	1.162,76					1.627,86		E
	E-4	1.475,24					2.065,34		E
	EP		5.203,21	1.904,00	1.904,00		2.665,60	8.669,47	E
ZONAS VERDES	ZV-1	1.573,43							ZV
	ZV-2	840,60							ZV
	ZV-3	755,41							ZV
	ZV-4	593,70							ZV
	ZV-5	694,11							ZV
	ZV-6	6.703,80							ZV
	ZV-7	1.413,21							ZV
	ZV-8	1.658,75							ZV
	ZV-9	568,32							ZV
	ZV-10	486,28							ZV
	ZV-11	404,43							ZV
	ZV-12	477,87	16.169,91						ZV
TOTALES			21.373,12				0,00	8.669,47	



BD



553
461

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES DE USO RESIDENCIAL
PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR "UVA DE HORTALEZA"

USO DEL SUELO	PARCELA	SUPERFICIE DE SUELO		Residencial	EDIFICABILIDAD EN USOS LUGARITIVOS		Número de viviendas (1)		ordenanza aplicable	Ocupación	
		Parcela	Parcelas		Tercario	TOTAL	Por parcela	Total parcelas		Clave	Alturas
PARCELAS RESIDENCIALES CONSTRUIDAS O EN PROYECTO R. ANTERIO	R-7	803.55		4,275.00	120.00	4,395.00	44		RV	X / IX	100%
	R-8	830.55		4,275.00	120.00	4,395.00	44		RV	X / IX	100%
	R-9	815.00		4,275.00	120.00	4,395.00	44		RV	X / IX	100%
	R-10	1,302.35		3,444.00		3,444.00	36		RV	IX	100%
	R-26	3,483.50		16,800.00	2,807.00	19,607.00	108		RV	VI / VIII	100%
	R-27	2,969.50		15,421.00	924.00	16,345.00	100		RV	VI	100%
	R-28	2,930.15	13,174.60	16,200.00	1,790.00	17,990.00	182	508	RV	XIV	100%
	Totales par			64,684.00	5,681.00	70,365.00					
	R1-S	1,858.30	1,858.30	6,897.00	1,000.00	7,897.00	65	66.00	RS	XV+A	100%
	R2-T	1,109.70		3,852.00		3,852.00	36		RIB	IX+A	100%
PARCELAS RESIDENCIALES PROYECTADAS EN ESTE PLAN PARCIAL	R3-T	1,109.70		3,852.00		3,852.00	36		RIB	IX+A	100%
	R4-T	1,109.70		3,852.00		3,852.00	36		RIB	IX+A	100%
	R5-T	1,109.70		3,852.00		3,852.00	36		RIB	IX+A	100%
	R6-T	1,217.03	5,866.73	3,852.00		3,852.00	36	180.00	RIB	IX+A	100%
	R11-L	1,074.80		1,200.00		1,200.00	18		PA	II	100%
	R12-L	1,074.80		1,200.00		1,200.00	18		PA	II	100%
	R13-L	1,074.80		1,200.00		1,200.00	18		PA	II	100%
	R14-L	1,074.80		1,200.00		1,200.00	18		PA	II	100%
	R15-L	1,074.80		1,200.00		1,200.00	18		PA	II	100%
	R16-L	1,074.80		1,200.00		1,200.00	18		PA	II	100%
PARCELAS RESIDENCIALES PROYECTADAS EN ESTE PLAN PARCIAL	R17-L	1,074.80		1,200.00		1,200.00	18		PA	II	100%
	R18-L	1,074.80		1,200.00		1,200.00	18		PA	II	100%
	R19-L	1,074.80		1,200.00		1,200.00	18		PA	II	100%
	R20-L	1,074.80		1,200.00		1,200.00	18		PA	II	100%
	R21-T	792.32	10,437.70	3,638.00		3,638.00	34	156.00	RIB	IX+A	100%
	R22-T	827.63		3,638.00		3,638.00	34		RIB	IX+A	100%
	R23-T	916.24		3,638.00		3,638.00	34		RIB	IX+A	100%
	R24-T	750.44	3,206.63	3,638.00		3,638.00	34	136.00	RIB	IX+A	100%
	R25-Lp	2,870.96	2,870.96	11,770.00	422.00	12,192.00	110	110.00	RIB	V+A/VI+A	100%
	Totales PP		24,120.32	64,078.00	1,422.00	65,500.00		847.00			
TOTALS				128,763.00	7,103.00	135,866.00		1,245.00			

1) El número de viviendas de las parcelas residenciales proyectadas en este plan parcial son orientativas y se han calculado considerando como unidad una vivienda media de tres dormitorios

2) Las parcelas limitadas en gris en este cuadro tienen condiciones especiales de edificación reconocidas en las Normas Urbanísticas y los planes de este Plan Parcial, el número de viviendas también se orientativo y se establece considerando una vivienda media de unos 75 m²

3) La ocupación existente en las parcelas de clave PA, se entiende que es la total definida por el perímetro exterior edificado sin contar con el espacio libre de los patios de luces interiores, para que sea posible realizar en los mismos las intervenciones que permite esta ordenanza.



594
46!

BD





PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA "UVA DE HORTALEZA"

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE CESIONES DE SUELO	Cesiones de Suelo obligatorias según el artículo 36.6. De Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid		Cesiones de Suelo obligatorias según la ficha del APR 16.04 "UVA de Hortaleza"		Cesiones de Suelo obligatorias según el P.P. de Reforma Interior "UVA de Hortaleza"	
	Superficie de cesión obligatoria	Superficie de cesión obligatoria	Equipamiento	Equipamiento	Equipamiento	Equipamiento
Equipamiento + Servicios públicos	30% de la superficie edificable = 0,30 x 135.866	40.759,80		5.202,00	Otros Servicios públicos	5.203,21
TOTALES		40.759,80	Zonas verdes	3.965,00	Zonas verdes	48.752,51
Edificabilidad total en usos lucrativos del ámbito				9.167,00		76.413,27
				135.866,00		

DOTACIÓN OBLIGATORIA DE APARCAMIENTO

La dotación obligatoria de plazas de aparcamiento se ajustará a los establecido en la Ley 9/2001 del Suelo en su artículo 36, reservándose 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100m2 edificables o fracción de cualquier uso.

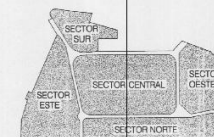
En el caso de parcelas dedicadas a edificación de nueva planta, la mencionada dotación de aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela privada según lo indicado en el artículo 36.6.c de la Ley 9/2001

En el caso de las parcelas con edificaciones afectadas por protección ambiental (Ordenanzas de clave R-PA y E-PA) y en aplicación de lo establecido en el artículo 36.6.d.2.1 la dotación se podrá resolver en la misma parcela o en otro lugar que determinen los proyectos de edificación.

COPIA DE PROYECTO
Coincide firmado por el Sr. Jefe del Plano que figura en el expediente original que se encuentra en el archivo de la Dirección General de Urbanismo y Obra Pública del Ayuntamiento de Madrid.
EL JEFE DE NEGOCIADO
Fe. Pública

BD

595
468




 Acordada en el Ayuntamiento por el Pleno
 el Ayuntamiento el día 27 SEP
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PUEBLO
 Pascual Andueza López de la Peña Gernata



ARQUITECTOS

TECHNICAL SUPPORT AND SERVICE
Circle 18 TECHNICAL
or 016094420007
TEL: 0-17 030 700
Fax: 0-17 030 300



IGNACIO RUIZ RIVAR HERNANDO
JUAN DE DIOS ASTARIO ARQUITECTO
SILVIA BOOTELI (C)

P. PARCIAL DE EFICACIA INTERIOR
LA U.V.A. DE HORTALEZA



O-04 A-1: 1/1000
A-2: 1/2000

CONDICIONES DE LA EFICACIA



04/121

COTEAPO
COTEAPO
COTEAPO



RB- RESIDENCIAL EN BLOQUE ABIERTO

RV- VOLUMETRIA ESPECIFICA

E- EQUIPAMIENTO	
-----------------	--

PA- PROTECCION AMBIENTAL

558

DOCUMENTOS CORREGIDOS

- EDIFICABILIDADES Y CESIONES (453 BIS)
- DESCRIPCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL ÁMBITO (454 BIS)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA RED VIARIA (463 BIS)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL USO EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES (464 BIS)
- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES DE USO RESIDENCIAL (465 BIS)
- CUADRO DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE CESIONES DE SUELO (468 BIS)
- O.04. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (501 BIS)
- O.05. ALINEACIONES Y RASANTES (502 BIS)

BD

555

A3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Este Plan parcial Asume los objetivos del APR.16.14., con las matizaciones y criterios que ordenadamente se exponen a continuación, transcribiendo literalmente y en cursiva los términos del APR y en tipografía normal los criterios con que este Plan Parcial da respuesta a esas demandas:

1.- Objetivos:

- *Ordenación general del ámbito apoyándose en la estructura urbana existente.*
 - El plan parcial dispone la edificación sobre la red viaria existente, situando la edificación sobre la huella de la edificación primitiva
 - Los espacios libres conseguidos por la concentración de la edificación en bloques aislados se dedican a zonas verdes, de las que el ámbito era fuertemente deficitario.
- *Adecuar el conjunto de espacios libres.*
 - El conjunto de los espacios libres primitivos y los nuevos obtenidos por el esponjamiento de la edificación se integran en la trama adecuándolos a un correcto uso según las disposiciones del PGOUM en su artículo 7. 14. 9. y 7. 14. 11. 4., con las limitaciones de dimensión que la actual estructura impone, y que el PGOUM permite para estructura existente del suelo urbano.
- *Sustituir los edificios existentes inadecuados para el uso residencial mediante la rehabilitación integral de la unidad vecinal y redefinición del equipamiento existente.*
 - Este es el objetivo más comprometido del plan de reforma ya que la necesidad de rehabilitar la edificación en sus proporciones originales que son las que proporcionan a los edificios su expresividad arquitectónica y que les hizo acreedores del reconocimiento internacional entra en contradicción con las normas urbanísticas del PGOUM debido a su insuficiente altura libre.
 - Para solucionar la contradicción se propone que los edificios se rehabiliten mediante la introducción en cada vivienda de espacios de doble altura que evitarán la sensación de agobio de los techos bajos y compensen en el cómputo total del volumen de la vivienda, la baja altura del resto de las piezas.
 - El PGOUM puede prestar cobertura normativa a esta solución ya que la intervención que se propone en cuanto a conservación de la edificación es mucho más exigente a este respecto que la que le corresponde según el grado de protección ambiental. A tal fin y por asimilación con otra norma del PGOUM el capítulo 1 del Título 8: "Protección del patrimonio histórico" es posible amparar la intervención según el contenido del punto 8.1.9. 1 a que indica que cuando no se produce una intensificación de uso las únicas condiciones que han de respetarse del PGOUM son las de seguridad y las de protección del medio ambiente en los edificios quedando exentas del cumplimiento del resto.
 - En cuanto a la redefinición de los equipamientos se respetan los existentes y se añaden en el límite Sur de la plaza dos módulos originales para su rehabilitación en tal sentido.
- *Las tipologías edificatorias a emplear serán vivienda colectiva en bloque abierto, colectiva en manzana cerrada y unifamiliar en línea.*
 - Se respetan las edificaciones recientes ya existentes empleando la tipología de edificación de vivienda colectiva aislada en la totalidad del ámbito. La tipología de manzana cerrada se considera incompatible con la estructura urbana existente, y la unifamiliar en hilera inapropiada al entorno urbano existente y a la necesidad de liberar espacios libres.

2.- Edificabilidades y cesiones:

Se respetan todos los parámetros de edificabilidad y suelo según el cuadro siguiente

	APR 16.04	PP reforma interior UVA
- Edificabilidad residencial.....	132.500 m2	128.763,00 m2
- Edificabilidad de uso terciario.....	8.480 m2	7.103,00 m2
- Cesiones de Zonas verdes.....	5.202 m2	22.457,55 m2
- Cesiones de equipamiento público.....	5.202 m2	5.203,21 m2

El Plan parcial de Ordenación Urbana del Municipio de San Juan de los Rios,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

ÁREA DE GESTIÓN DE URBANISMO Y VIVIENDA

Expte. _____

Este documento es copia del original aprobado definitivamente el día:

28 SEP 2011

EL JEFE DE SUBDIRECCIÓN DE ORDENACIÓN

[Firma]

Edo. Henar Pérez-Zaballón Guillón

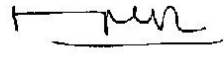
3.- Condiciones vinculantes:

- 1.-La edificabilidad máxima del ámbito será la establecida en la casilla de "Edificabilidades de usos lucrativos" (140.980 m²). El aprovechamiento tipo será el que resulte de dividir el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del ámbito, excluidos los suelos afectos a dotaciones públicas ya existentes.
- La superficie total del ámbito es de 115.612 m², los suelos actuales dedicados a dotaciones públicas ya existentes son 1904 m² (la Iglesia y el Centro educativo para adultos) por lo que el resto de superficie para establecer el aprovechamiento lucrativo es de 113.708 m². Considerando que la edificabilidad máxima establecida por el APR para usos lucrativos es de 140.980 m² el aprovechamiento tipo resultaría de 1,2398 m²/m².
- 2.-Localización del equipamiento existente a mantener
 - Las dos parcelas de equipamiento Iglesia y Centro Educativo se mantienen en su ubicación original
- 3.-Se protege con grado de protección ambiental el ámbito definido con tal protección en el plano del catálogo de la edificación.
 - Se mantiene la protección ambiental limitándola a la zona central de la UVA ya mencionada y superando la protección ambiental por la rehabilitación de los edificios originales manteniendo su configuración exterior original.
- 4.-Solucionar la continuidad o discontinuidad de las calles Abizanda y Acebedo
 - La calle Abizanda que se desdobra al Norte y al Sur de la edificación recientemente construida en el límite Norte del ámbito. El plan parcial abre esta calle a la calle Capitán Cortés en su desdoblamiento Sur, ya que la parte Norte ha quedado interrumpida por una discontinuidad topográfica imposible de soslayar sin afectar al polideportivo municipal situado fuera del ámbito.
 - La calle Acebedo se diseña como calle de prioridad peatonal y se conecta con las calles Capitán Cortés y con la Calle Abarzuza.

4.- Condiciones no vinculantes:

- A. Conectar el Vialito interno de la Uva con la C/ Capitán Cortés
- B. Conectar el vialito interno de la UVA con la Avda. Virgen del Carmen
 - El vialito interno de la UVA se conecta con ambas calles dando además continuidad a las conexiones con las calles del entorno
- C. Localización preferente de Zonas Verdes
 - Se respeta la previsión de localización de zonas verdes del APR 16.04., aumentando su extensión y ampliando el parque situado al Sudoeste de la UVA con terrenos de la misma.
- D. Área destinada a edificación residencial colectiva aislada según MPG del Ámbito
 - Se mantiene el carácter de edificación aislada en estas zonas, extendiéndose esta tipología a las zonas F de los sectores Oeste y Este de la ordenación
- E. Área destinada a la edificación residencial colectiva aislada o en manzana cerrada según MPG del ámbito.
 - Esta zona está recientemente construida al amparo del planeamiento vigente, no ejecutándose ninguna acción sobre ella.
- F. Área destinada a la edificación residencial con rehabilitación de algunos edificios y sustitución de otros según determine el PR y el plano de catálogo del NPG. Edificabilidad según contempla la normativa de aplicación de la MPG del ámbito.
 - Como ya se ha expuesto en el punto tercero de los objetivos de la ordenación la protección ambiental se limita en esta propuesta al área central interior al anillo de circulación de la UVA.
 - Dentro de esta área se libera de edificación la zona central para configurar una amplia plaza delimitada perimetralmente por la antigua edificación convenientemente rehabilitada...

ANEXO 1. PLAN DE ORDENACIÓN URBANA

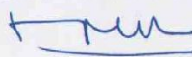
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y ORDENACIÓN	
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN Y ORDENACIÓN	Urbano
Este documento es copia del original aprobado definitivamente el día	
28 SEP 2011	
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN	
	
Fdo.: Héctor Pérez-Zabales Gutiérrez	

13

601

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA RED VIARIA DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR "UVA DE HORTALEZA"

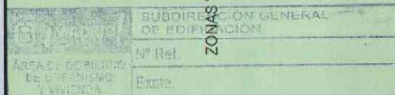
REFORMA INTERIOR OVA DE HORTALEZA			
RED VIARIA	ÁREAS AJARDINADAS O ESTANCIALES INTEGRADAS EN LA RED VIARIA	VJ-1	453,52
		VJ-2	1.281,01
		VJ-3	171,25
		VJ-4	298,30
		VJ-5	298,07
		VJ-6	297,93
		VJ-7	300,60
		VJ-8	587,43
		VJ-9	178,04
		VJ-10	242,75
		VJ-11	197,30
		VJ-12	115,29
		VJ-13	95,42
		VJ-14	197,08
		VJ-15	570,15
		VJ-16	181,43
		VJ-17	181,05
		VJ-18	229,49
		VJ-19	180,41
		VJ-20	231,12
			6.287,64
RED VIARIA	RED VIARIA	48.752,51	
TOTALES			55.040,15

MADRID		SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EDIFICACIÓN
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA	Nº Ref.	
	Expte.	
Este documento es copia del original aprobado definitivamente el día		
28 SEP 2011		
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN		
		
Fdo.: Henar Pérez-Zaballos Guillén		

BD

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL USO DE EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES
PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR "UVA DE HORTALEZA"

USO DEL SUELO	PARCELA	SUPERFICIE DE SUELO de CESION OBLIGATORIA PARA USO PÚBLICO		SUPERFICIE DE DE SUELO EN PARCELAS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO		SUPERFICIES EDIFICABLES			ordenanza aplicable
		SUPERFICIE PARCELA	totales parciales	SUPERFICIE PARCELA	totales parciales	USOS NO LUCRATIVOS			
						Zonas Verdes	Equipamiento	Total parcial	
EQUIPAMIENTO	E-1a	921,50					650,00		E-PA
	E-1b	921,50					650,00		E-PA
	E-2	721,91					1.010,67		E
	E-3	1.164,02					1.627,86		E
	E-4	1.474,28					2.065,34		E
	EP		5.203,21	1.904,00	1.904,00		2.665,60	8.669,47	E
ZONAS VERDES	ZV-1	1.573,43							ZV
	ZV-2	840,60							ZV
	ZV-3	755,41							ZV
	ZV-4	593,70							ZV
	ZV-5	694,11							ZV
	ZV-6	6.703,80							ZV
	ZV-7	1.413,21							ZV
	ZV-8	1.658,75							ZV
	ZV-9	568,32							ZV
	ZV-10	486,28							ZV
	ZV-11	404,43							ZV
	ZV-12	477,87	16.169,91					0,00	ZV
TOTALES			21.373,12					8.669,47	



Este documento es copia del original
aprobado definitivamente el día
28 SEP 2011

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN

[Firma]

Fdo.: Henar Pérez-Zaballos Guillén

BD

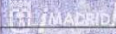
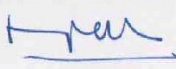
**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES DE USO RESIDENCIAL
PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR "UVA DE HORTALEZA"**

USO DEL SUELO	PARCELA	SUPERFICIE DE SUELO		EDIFICABILIDAD EN USOS LUCRATIVOS			Número de viviendas (1)		ordenanza aplicable		Ocupación	
		PARCELA	total de parcelas	Residencial	Terciario	TOTAL	Por parcela	Total parcial	Clave	Alturas	S/ Rasante	B/ Rasante
PARCELAS RESIDENCIALES CONSTRUÍDAS O EN PROYECTO AL AFINADO DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR	R-7	833.35		4.275.00	120.00	4.395.00	44		RV	X / IX	S/ Rasante	100%
	R-8	830.35		4.275.00	120.00	4.395.00	44		RV	X / IX	S/ Rasante	100%
	R-9	813.00		4.275.00	120.00	4.395.00	44		RV	X / IX	S/ Rasante	100%
	R-10	1.308.60		3.444.00		3.444.00	36		RV	IX	S/ Rasante	100%
	R-26	3.501.21		16.800.00	2.607.00	19.407.00	188		RV	VI / VIII	S/ Rasante	100%
	R-27	3.026.48		15.421.00	924.00	16.345.00	100		RV	VI	S/ Rasante	100%
	R-28	2.861.21	13.174.60	16.200.00	1.750.00	17.950.00	182	598	RV	XIV	S/ Rasante	100%
	totales pa			64.584.00	5.681.00	70.265.00						
	R1-S	1.858.30		6.897.00	1.000.00	7.897.00	65	65.00	RS	XV+A	100% del área de recuento	100%
	R2-T	1.109.00		3.852.00		3.852.00	36		RB	IX+A	100% del área de recuento	100%
PARCELAS RESIDENCIALES PROYECTADAS EN ESTE PLAN PARCIAL	R3-T	1.109.60		3.852.00		3.852.00	36		RB	IX+A	100% del área de recuento	100%
	R4-T	1.109.60		3.852.00		3.852.00	36		RB	IX+A	100% del área de recuento	100%
	R5-T	1.109.60		3.852.00		3.852.00	36		RB	IX+A	100% del área de recuento	100%
	R6-T	1.210.42	5.546.82	3.852.00		3.852.00	36	180.00	RB	IX+A	100% del área de recuento	100%
	R11-L	1.075.40		1.200.00		1.200.00	16		PA	II	La sidrería (3)	100%
	R12-L	1.075.40		1.200.00		1.200.00	16		PA	II	La sidrería (3)	100%
	R13-L	1.075.40		1.200.00		1.200.00	16		PA	II	La sidrería (3)	100%
	R14-L	1.075.40		1.200.00		1.200.00	16		PA	II	La sidrería (3)	100%
	R15-L	1.075.40		1.200.00		1.200.00	16		PA	II	La sidrería (3)	100%
	R16-L	765.70		800.00		800.00	12		PA	II	La sidrería (3)	100%
	R17-L	1.075.40		1.200.00		1.200.00	16		PA	II	La sidrería (3)	100%
	R18-L	1.075.40		1.200.00		1.200.00	16		PA	II	La sidrería (3)	100%
	R19-L	1.075.40		1.200.00		1.200.00	16		PA	II	La sidrería (3)	100%
	R20-L	1.075.40	10.444.30	1.200.00		1.200.00	16	195.00	PA	II	La sidrería (3)	100%
	R21-T	792.30		3.638.00		3.638.00	34		RB	IX+A	100% del área de recuento	100%
	R22-T	826.50		3.638.00		3.638.00	34		RB	IX+A	100% del área de recuento	100%
	R23-T	919.60		3.638.00		3.638.00	34		RB	IX+A	100% del área de recuento	100%
	R24-T	750.50	3.288.90	3.638.00		3.638.00	34	135.00	RB	IX+A	100% del área de recuento	100%
	R25-LP	2.850.00	2.850.00	11.770.00	422.00	12.192.00	110	110.00	RB	V+A/ VI+A	100% del área de recuento	100%
	totales PP			64.075.00	1.422.00	65.501.00		647.00				
TOTALES				128.765.00	7.103.00	135.868.00		1.245.00				

NOTAS: 1) El número de viviendas de las parcelas residenciales proyectadas en este plan parcial son orientativas y se han calculado considerando como unidad una vivienda media de tres dormitorios

2) Las parcelas tramadas en gris en este cuadro tienen condiciones especiales de edificación recogidas en las Normas Urbanísticas y los planos de este Plan Parcial, el número de viviendas también es orientativo y se establece considerando una vivienda media de unos 75 m²

3) La ocupación existente en las parcelas de clave PA, se entiende que es la total definida por el perímetro exterior edificado sin contar con el espacio libre de los patios de luces adyacentes, para que sea posible realizar en los mismos las intervenciones que permite esta ordenanza.


ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
 SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EDIFICACIÓN
 Nº Ref.
 Expte.
 Este documento es copia del original aprobado definitivamente el día
28 SEP 2011
 EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN

 Fdo.: Henar Pérez-Zaballos Guillén

BD

603

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA "UVA DE HORTALEZA"

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE CESIONES DE SUELO	Cesiones de Suelo obligatorias según el artículo 36.6. De Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid		Cesiones de Suelo obligatorias según la ficha del APR 16.04 "UVA de Hortaliza"		Cesiones de Suelo obligatorias según el P.P. de Reforma Interior "UVA de Hortaliza"	
	fórmula de dimensionamiento	Superficie de cesion obligatoria	Equipamiento		Equipamiento	
Equipamiento + Servicios públicos	30% de la superficie edificable según APR= 0,30 x 140.980	42.294,00			Otros Servicios públicos	
TOTALES		42.294,00	Zonas verdes		Zonas verdes	
Edificabilidad total en usos lucrativos del ámbito			9.167,00		76.413,27	
					135.866,00	

DOTACIÓN OBLIGATORIA DE APARCAMIENTO

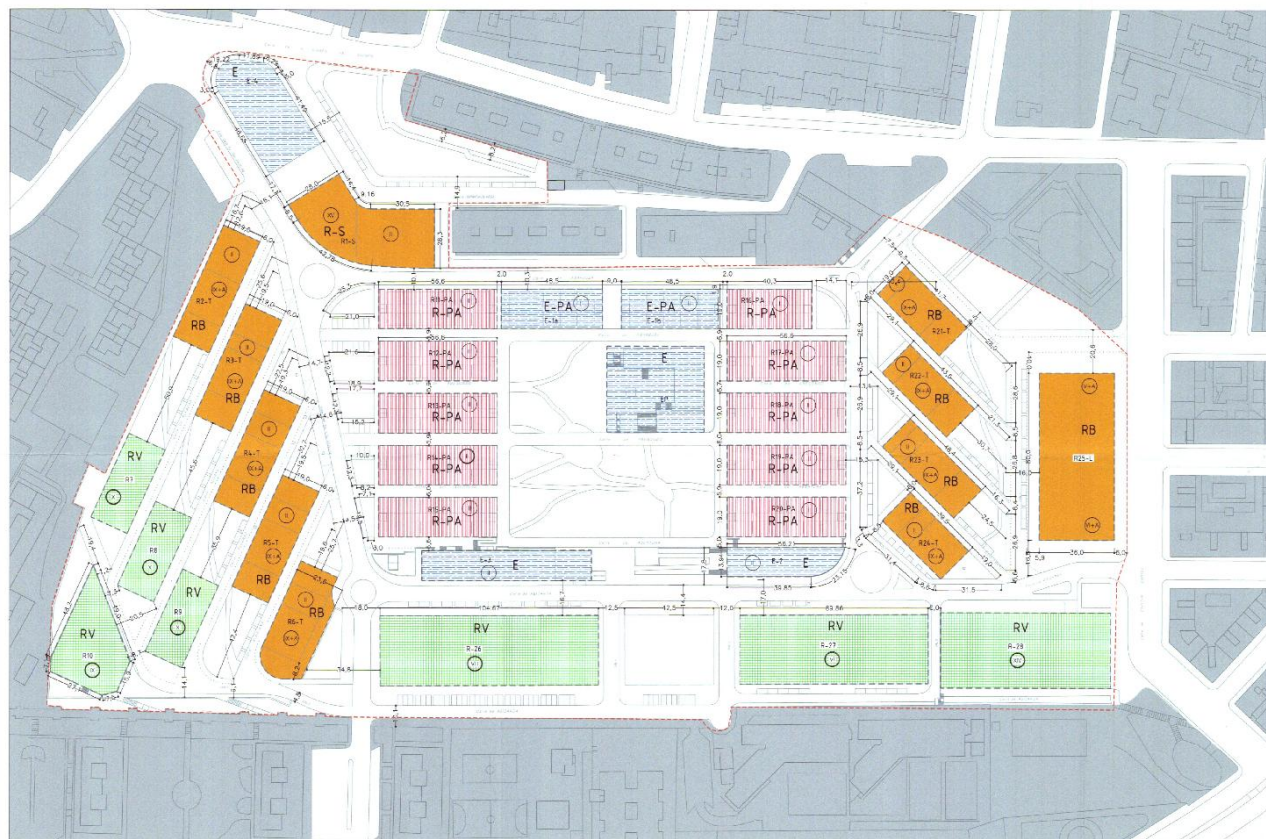
La dotación obligatoria de plazas de aparcamiento se ajustará a los establecido en la Ley 9/2001 del Suelo en su artículo 36, reservándose 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100m² edificables o fracción de cualquier uso.

En el caso de parcelas dedicadas a edificación de nueva planta, la mencionada dotación de aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela privada según lo indicado en el artículo 36.6.c de la Ley 9/2001.

En el caso de las parcelas con edificaciones afectadas por protección ambiental (Ordenanzas de clave R-PA y E-PA) y en aplicación de lo establecido en el artículo 36.6.d.2.1 la dotación se podrá resolver en la misma parcela o en otro lugar que determinen los proyectos de edificación.

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA	Nº Ref. Expte.
Este documento es copia del original aprobado definitivamente el día	
28 SEP 2011	
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN	
	
Fdo.: Henar Pérez-Zaballos Guillán	

BD



VERBA ET ARCHITECTURA Y PLANOS
RELEVADOS DEL TERRITORIO Y PLANOS
CONSERVADOS EN EL ARCHIVO DEL
INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID

3. PLANOS DE REFORMA Y MODIFICACION
LA U.V.A. DE MADRID
CONSERVADOS EN EL ARCHIVO DEL
INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID

BD



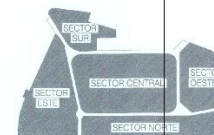
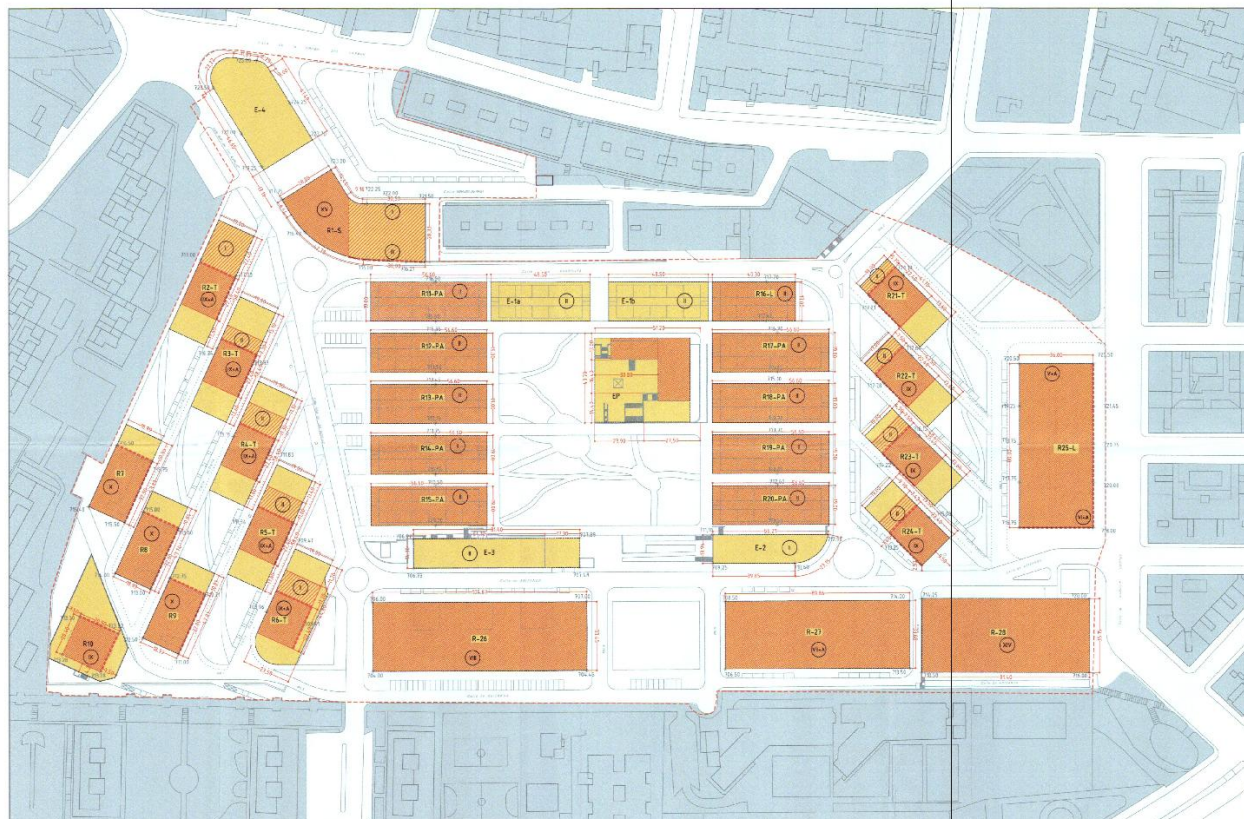
0-04 A-1 1:100 A-2 1:500

CONDICIONES DE LA FORMACION



Instituto
de la Vivienda
de Madrid

10/01/2011



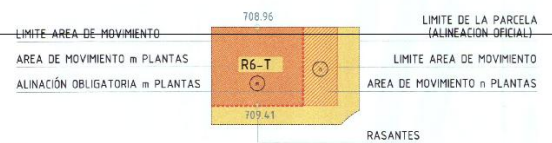
AYUNTAMIENTO DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

P. FAMILIA DE REFORMA INTERIOR
LA UVA DE PORTALEJA
CORRECCIÓN DE VALORES NATURALES

O-05 A-1: 1/1000
A-2: 1/5000

ALINEACIONES Y PAGANTES
IVIMA

Instituto de la Vivienda de Madrid
MPT-18-011



NOTA SOBRE LA PARCELA EP (EQUIPAMIENTO RELIGIOSO)

En la parcela EP dedicada a equipamiento religioso se fija un área de movimiento que define un espacio libre, que tradicionalmente ha sido parte de los espacios libres de la UVA.
Por este motivo este espacio libre tendrá uso público independientemente de su titularidad, y estará abierto a la zona verde adyacente.