



6 LOCALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN y DOCUMENTOS AFECTADOS

La presente modificación afecta a los siguientes planos:

- Número 01, Serie O, Plano de Zonificación
- Número 03, Serie P, Plano de Delimitación de Manzanas
- Número 04, Serie I, Plano de Ordenación

Y a los siguientes artículos de la memoria

Art. 1.5.3.2.

Art. 1.5.3.3.

Art. 1.5.4.

Art. 1.5.5.

Art. 1.5.6.

Art. 4.2.1.

Art. 4.3.3.

No afectando a ningún otro documento o parte de documento de estas NN.SS.

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía: _____

Junta Gobierno: _____

Pleno: _____ 2010

El Secretario

P.D. el funcionario

BD





7.- PROPUESTA DE DOCUMENTOS MODIFICADOS

Los nuevos planos

MP01/10, O-01 ZONIFICACION

MP01/10, P-03 DELIMITACION DE MANZANAS (CESIONES)

MP01/10, I-04 ORDENACION

La nueva redacción de los artículos afectados será la siguiente

1.5.3.2. (MP01/10). Suelo para Equipamientos de Libre Disposición

El Sector dispone de un suelo para equipamientos de libre disposición, consecuencia de esta Modificación Puntual, para hacer frente a las futuras necesidades del Municipio.

El espacio destinado a suelo de equipamiento será de 6.600 m².

Se verá recogido en el correspondiente Plano de Cesiones, de Zonificación y de Delimitación de Manzanas.

1.5.3.3. (MP01/10). Suelo para Equipamientos Deportivo

Los espacios que se han asignado en el presente Plan Parcial de Ordenación, como consecuencia, no se han modificado con la MP01/10, y en consecuencia son los siguientes:

SDEPORTIVO = 2.010 m² de suelo

Cumpliendo como antes el anexo del RPU

Para 335 viviendas

SDEPORTIVO = $2.010 / 335 = 6,00 \text{ m}^2\text{s/viv} = 6,00 \text{ m}^2$ Cumple anexo RPU

Cumpléndose el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico

Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por
Alcaldía:

Junta Gobierno
Pleno: 14 SEP 2010

El Secretario
P.D. el funcionario





1.5.4. Zonificación y Edificabilidad que se proyectan en este P.P.O.

La totalidad de la superficie de la finca 234.276 m², se ha dividido en las siguientes zonas:

<u>Zonas</u>	<u>Superficie (m²)</u>	<u>% sobre el total</u>
Zonas libres:	58.066	24,79
Zonas Red Viaria:	34.638	14,79
• Viales	22.609	9,65
• Aceras	8.643	3,69
• Aparcamientos públicos	3.386	1,45
Zonas Verdes Publicas	23.428	10,00
• Sistemas Locales	23.428	10,00
Zonas Edificables	176.210	75,21
• Z. Equipamiento sin especificar	6.600	0,32
• Z. Deportivas	2.010	0,86
Z. Viviendas Unifamiliares	167.180	71,33
• Residencial 1	127.680	54,47
• Residencial 2	39.500	16,86

Por tanto con lo anterior creemos que se refleja que lo que se persigue es una alta cualificación urbanística de los terrenos que nos ocupan en el presente P.P.O. Consideramos que la pormenorización de usos se expresa, pues es de aplicación el Art. 10 y 12 Anexo de RPU.

Ayuntamiento de El Molar
Certifico: Aprobado por
Alcaldía: _____
Junta Gobierno: _____
Pleno: **14 SEP 2018**
El Secretario de: _____
P.D. el funcionario: _____



BD



1.5.5. (MP01/10). La Edificabilidad y Superficie Construible Proyectada para cada Zona

Zonas	Superficie	Edificab.	S.Contruible
Zonas libres	58.066	-	-
Z. Red Viaria	34.638	-	-
Z. Verde Pública	23.428	-	-
		-	-
Zonas edificables	176.210	0,36	63.249
EQUIPAMIENTO LIBRE	6.600	0,32	2.130
DEPORTIVO	2.010	0,05	100
RESIDENCIAL 1	128.100	0,39	49.959
RESIDENCIAL 2	39.500	0,28	11.060
TOTALES DEL CONJUNTO	234.276	0,27	63.249

La Edificabilidad Media resultante para la superficie ordenable es de

$$ED_{media} = 63.249/234.276 = \underline{0.269976} < 0,27 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Por lo tanto la edificabilidad prevista cumple con las vigentes NN.SS. de Planeamiento de El Molar

1.6. (MP01/10). Cuadro de Características con Superficies de Zonas, Porcentajes, Edificabilidad, Número de viviendas, etc.

BD

(VER CUADRO RESUMEN DE URBANIZACIÓN EN PAG 510)

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcalde/a:

Junta Gobierno

Pleno: 14 SEP 2010

El Secretario

P.D. el funcionario




URBANIZACIONES: CUADRO MODIFICADO RESUMEN DE CARACTERISTICAS

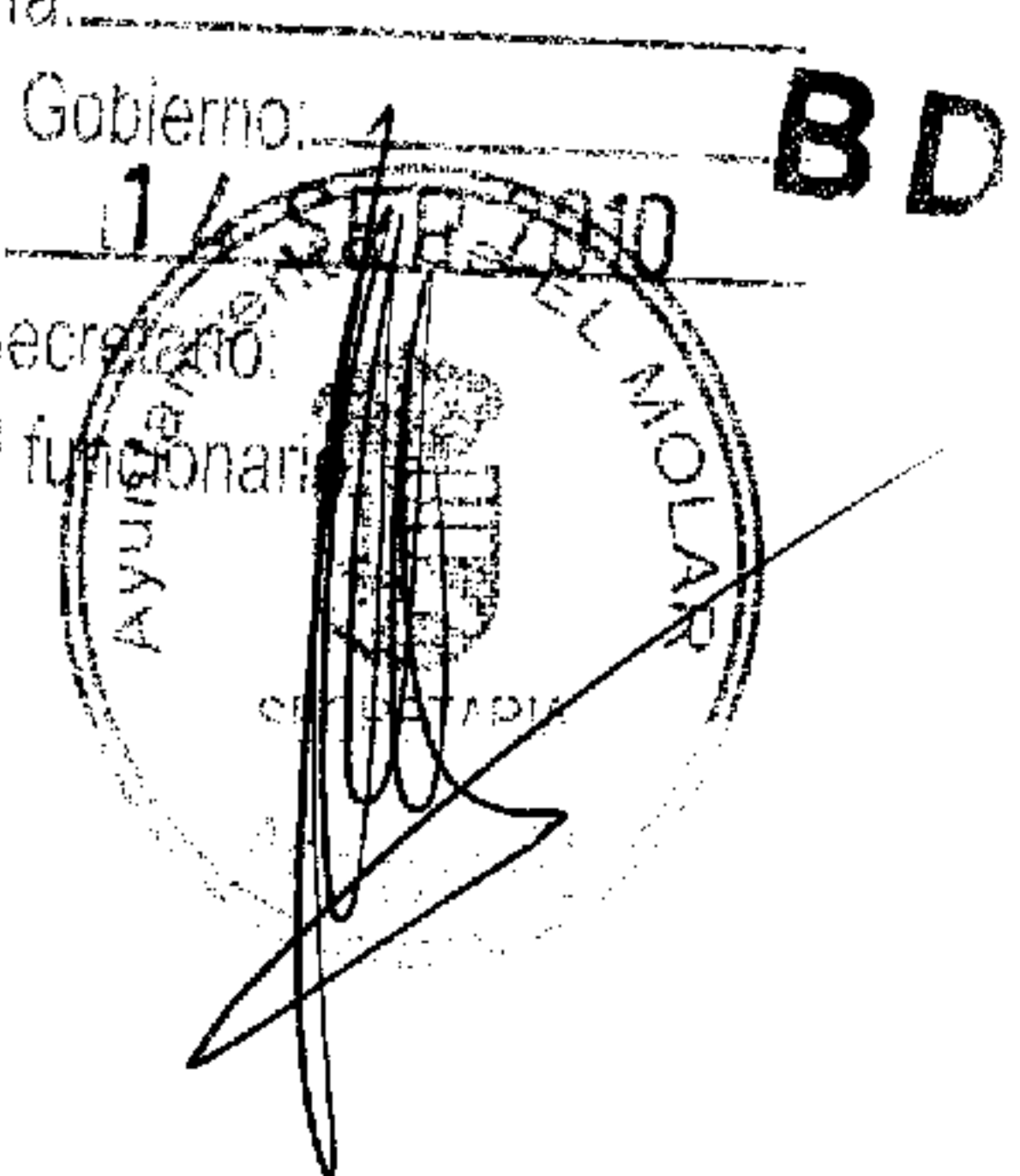
DESIGNACION DEL PROYECTO PLAN PARCIAL DE ORDENACION "PEÑA LA PALA"
 SITUACION MARGEN IZQUIERDA N-I
 SUPERFICIE TOTAL A URBANIZAR 234.276
 ETAPAS DE EJECUCION 1 ETAPA DE CUATRO AÑOS
 CARACTERISTICAS DEL TERRENO SUELO DE TOPOGRAFIA MOVIDA, APTO PARA URBANIZAR

TERMINO MUNICIPAL DE EL MOLAR (MADRID)

ZONIFICACION	SUPERFICIES		OCUPACION		EDIFICABILIDAD		Nº APARC	Nº VIV	POBL.		PARCELA	ALT. MAX		SEPARACIONES
	PARCIALES m2s	S/CONJ %	INDICE %	OC/PL.B. en m2s	INDICE m2t/m2s	SUP/CONS. m2t	nº	nº	TOTAL nº	DENSIDAD Hab/Ha	MINIMA m2s	nº Pl	mts	mts
VIALES	22.609	9,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ACERAS	8.643	3,69	-	-	-	-	288	-	-	-	-	-	-	-
APARCAMIENTOS	3.386	1,45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SS.LL.ZONA VERDE PUB.	23.428	10,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	0	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EQUIPAMIENTO LIBRE	6.600	2,82	15,91	1.050	0,32	2.130	15	-	-	-	5000	PB+1	6,5	A calles 3, A lindes 3m
DEPORTIVO	2.010	0,86	5	101	0,05	101	-	-	-	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL 1	128.100	54,68	20	25.620	0,39	49959	256	256	768	500	PB+1+BC	6,5	6,5	A calles 3, A lindes 3m
RESIDENCIAL 2	39.500	16,86	15	5.925	0,28	11060	79	79	237	500	PB+1+BC	6,5	6,5	A calles 3, A lindes 3m
TOTALES DEL CONJUNTO	234.276	100,00	-	32.696	-	63.250	638	335	1005	42,90	-	-	-	-
TOTALES VALORES MEDIOS	-	-	13,96	-	0,27	-	-	14,30	-	-	-	-	-	-

ABRIL 2010

 PABLO CASADO
 ARQº TPA

Ayuntamiento de El Molar
 Certifico: Aprobado por
 Alcaldía:
 Junta Gobierno:
 Pleno: 11 / SEPT 2010
 El Secretario:
 P.D. el funcionario:





4.2(MP01/10) Régimen Urbanístico del Suelo.

4.2.1(MP01/10) Calificación del suelo.

El P.P.O. de la finca que nos ocupa el presente Proyecto, divide a la superficie total de la ordenación en distintas zonas, unas de uso publico y otras de uso privado. Como ya hemos dicho anteriormente, todas las que a continuación se califican como de uso publico se cederán al Ayuntamiento de El Molar para cumplimentar la legislación vigente.

A continuación calificaremos las distintas zonas en que se ha dividido la finca, según su uso pormenorizado:

1.- De dominio y Uso Publico (no lucrativo)

- a) Zona Red Viaria
 - Viales
 - Aparcamientos

- b) Zona Verde Publica
 - Espacios libres
 - Jardines y áreas peatonales
 - Áreas de juegos de niños

- c) Zona de Equipamientos
 - Equipamiento sin determinar
 - Equipamiento Deportivo

- d) Zona Centro Docente
 - Grupo Escolar EGB

2.- De Dominio Privado y Uso Privado (lucrativo)

- a) Zona viviendas Unifamiliares
- b) Centros de transformación
- c) Zona Comercial

4.2.2 Estudios de Detalle

Podrán formularse Estudios de Detalle con la **exclusiva finalidad** contemplada en el artículo 65 del RPU.

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía: _____

Junta Gobierno: _____

Pleno: _____

El Secretario

P.D. el funcionario

BD





4.3.3 (MP01/10) Ordenanzas particulares de las Zonas de Uso y Dominio Público

Son estas las correspondientes a Viario, Zonas Verdes, Deportivo y Equipamiento público.

Para estas zonas, en todo no lo regulado en el presente Plan Parcial de Ordenación son de aplicación las Ordenanzas recogidas en el Planeamiento General Vigente, que son las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de El Molar.

Se procede a desarrollar no obstante una Ordenanza para las zonas de Interés Público y Social, no deportivo.

4.3.3.1 Ordenanza Equipamiento Libre (sin especificar)

4.3.3.1.1 Ámbito y características

Esta ordenanza es de aplicación en aquellas áreas grafiadas en el plano de zonificación del Plan Parcial con el código Planeamiento sin especificar

Su tipología responde a edificación en bloque abierto.

Su uso característico es Dotacional (Equipamiento sin especificar)

4.3.3.1.2 Obras admisibles

Se admiten las obras de conservación, restructuración, ampliación, demolición y de nueva planta, dentro de las condiciones de la parcela, edificación y uso dictadas en esta ordenanza.

4.3.3.1.3 Condiciones de parcelación

La parcela mínima a efectos de cálculo del número de viviendas será de 500 metros cuadrados.

El número máximo de plantas permitidas en la edificación será de cuatro más planta baja cubierta sobre rasante, y de una bajo rasante.

4.3.3.1.5 Usos

Los únicos usos compatibles con los característicos de Equipamientos Públicos a determinar.

4.3.3.1.6 Aprovechamiento

El aprovechamiento correspondiente es el resultado de aplicar las condiciones de la edificación descritas en esta Ordenanza.

Ayuntamiento de El Molar

Certifico: Aprobado por

Alcaldía: _____

Junta de Gobierno Local

Pleno: 14 SEP 2010

El Secretario

P.D. el funcionario

de aplicar las

condiciones de la edificación

descritas en esta Ordenanza.

SECRETARIA

MADRID

BD