

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**73****LEGANÉS**

## URBANISMO

El Ayuntamiento de Leganés, en sesión plenaria celebrada el 13 de octubre de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, la primera modificación del Plan Parcial del “PERI-5”, del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.

Segundo.—Publicar el presente acuerdo junto con la modificación de las ordenanzas del Plan Parcial en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, previo depósito de la modificación del referido Plan de Ordenación Urbanística en el Registro Administrativo dependiente de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 y siguientes de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Tercero.—Dar traslado a los interesados del presente acuerdo, advirtiéndoles de los recursos que procedan, en virtud de lo establecido en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que se hace público, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que, con fecha 16 de febrero de 2010, se ha depositado un ejemplar de la primera modificación del Plan Parcial aprobado en el Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

El transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiéndose interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime pertinente (artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a continuación se publica el texto modificado de la normativa del citado plan parcial que se recoge en el anexo adjunto.

## ANEXO

**NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN****CRITERIOS GENERALES**

Se redactan las siguientes normas reguladoras de la edificación, de manera diferenciada para las distintas tipologías edificatorias que contempla el plan. Las mismas, en lo que no regulan de forma específica, se complementan con la normativa propia del Plan General, del que este documento es desarrollo.

**A. PARCELAS CON DESTINO A LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS LIBRES**

Se trata de las parcelas VL. 1.1, 1.2, 2.1 y 2.2. destinadas a la realización de Viviendas de Venta Libre. Según se recoge en la memoria llevan anexas las parcelas 1.3 y 2.3, no edificables para instalaciones de ocio y jardines.

Las parcelas se ordenan, sobre rasante con planta baja diáfana, cuatro plantas y ático edificables. La edificación sobre rasante estará inscrita en el área de movimiento que se define en cada parcela. Se marca en las fachadas Oeste una alineación obligatoria a la que se ajustará la edificación al menos en un 50%. La edificación bajo rasante puede ocupar toda la parcela, excepto el retranqueo marcado por la alineación de la fachada Oeste.

## 1. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

### 1.1. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LAS PARCELAS

La posición de los edificios en las parcelas se define mediante la delimitación de un área de movimiento sobre rasante, pudiéndose ocupar bajo rasante la totalidad de la parcela, e incluso unir la edificación de las parcelas anexas, excepto el retranqueo delantero situado en orientación Oeste, en contacto con el espacio público, destinado a la realización de unas bandas ajardinadas, interrumpidas exclusivamente por los accesos peatonales y rodados, según queda reflejado en la documentación gráfica.

Cada una de las cuatro parcelas que cuentan con esta calificación y cuya edificación se regula en este apartado, se pueden desarrollar como una única unidad de proyecto y de obra. Se pueden, no obstante, agrupar en un único proyecto dos o más parcelas colindantes.

Las parcelas se ordenan con los siguientes elementos: Planta baja diáfana, solo utilizable para portales y cuartos de instalaciones, que ocupen, como máximo el 60% del área de movimiento de la edificación sobre rasante. Cuatro plantas de pisos y planta de ático, que se destinarán a viviendas. La planta de ático estará retranqueada tres metros en todo el perímetro exterior, según se regula en estas normas. Fuera del área de movimiento se podrán situar en planta baja elementos puntuales, tales como casetas de conserje, vestuarios de piscinas. La edificación bajo rasante puede ocupar toda la parcela, menos el área del retranqueo a viario.

El perímetro de las parcelas quedará perfectamente delimitado e independizado del espacio público exterior, mediante vallas, y puertas, que hagan que los porches de planta baja sean interiores y diferenciados del espacio exterior. Solamente en los puntos de acceso peatonal se permiten los retranqueos necesarios de vallas y puertas, para que el acceso se haga a cubierto; y en las rampas de garaje si el proyecto determina que las plataformas horizontales de las mismas queden como prolongación del espacio público.

Los cuerpos volados y los patios interiores o retranqueos de las edificaciones se atenderán a lo que al respecto determinen las normas del P.G.

### 1.2. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

El número de plantas bajo rasante es libre, con la limitación de que se destinen a los usos asignados a esa posición y otras limitaciones que se deriven de este texto y de las Normas del P.G.

Las plantas bajo rasante se organizarán de modo que su posición respecto el viario exterior circundante siga en todo lo posible las pendientes de este, manteniendo en cada sección transversal a la crujía una cota igual a la de las aceras, con una tolerancia de 50 cm.

Por el contrario el techo de la planta baja, que configura el plano de arranque de las plantas de pisos, deberá estar a una única cota para cada edificio, y esto determina la edificación con cornisa constante. Dicho plano, es decir, la cara inferior del forjado de suelo de planta primera, deberá situarse a una cota mínima de 3.40 m. y máxima de 4.00 m., respecto del vértice de la parcela que se encuentre a mayor cota. De este modo la altura mínima de planta baja estará entre los 3,40 y los 4,00 metros; y la altura máxima de esta planta será la que se derive de arrastrar esta posición de techo horizontal al vértice de parcela que se encuentre a menor cota, sin sobrepasar en ningún caso los 5,50 m. Por debajo del plano de techo así definido se admiten falsos techos de ocultación de instalaciones, que no podrán descollar más de 60 cm. y que tendrán que estar ocultos desde las fachadas exterior e interior por descuelgues de la fachada, que al menos los superen en 10 cm. de descuelgue. Las instalaciones que discurran por el techo del porche deberán quedar siempre ocultas, mediante los falsos techos antes citados, u otro procedimiento, salvo lo normativamente establecido para anillos de distribución de gas, u otros.

Los ajustes definitivos de cotas de esta y de las restantes plantas para los cuatro edificios de esta tipología podrán quedar regulados mediante un Estudio de Detalle, que modifique esta regulación y cuya tramitación se realice con posterioridad a la de este plan.

Sobre la planta baja, cuyo grado de ocupación y diafanidad; y cuya limitación de usos se regula más adelante, se autorizan cuatro plantas más un ático retranqueado 3 metros. Este retranqueo será respecto al límite del área de movimiento de la edificación, definido en la documentación gráfica, que no tiene porque coincidir con la fachada de las plantas inferiores, excepto en escaleras, ascensores y ventilaciones en que puede no existir el retranqueo.

Sobre el techo de la cuarta planta, o del ático, solo se autorizan los elementos e instalaciones previstas para esta posición por el Plan General, excluidos los trasteros que solo se podrán situar bajo rasante, en el primer sótano.

### 1.3. CUBIERTAS

Las cubiertas de la edificación serán planas, al objeto de homogeneizar la imagen volumétrica colectiva del polígono. Estas estarán rematadas perimetralmente por un peto ciego, prolongación de los muros de fachadas. Tendrán una altura constante sobre el forjado de 100 cm. en la de planta cuarta y de 60 cm. en la de ático. Sobre los petos se colocarán los suplementos necesarios para garantizar la seguridad.

Sobre las cubiertas de áticos se situarán las máquinas de las instalaciones de climatización de todas las plantas inferiores, instaladas sobre bancadas antivibratorias. La cubierta general del edificio, sobre la planta de ático, no será asignable a usos privados.

### 1.4. ELEMENTOS REGULADORES DE USOS

Los distintos usos autorizados se situarán en aquellas posiciones que se determinan en este plan, con los límites de superficies edificables, máximas o mínimas, que se establecen al efecto.

#### Planta Baja: Usos Admitidos

Portales, escaleras, núcleos de ascensores y cuartos de instalaciones y servicios de la edificación. (60m<sup>2</sup> en cada parcela sobre rasante, sin computar edificabilidad). Además y fuera del área de movimiento los elementos antes relacionados de casetas de conserjes y vestuarios de piscinas, con el límite de 20m<sup>2</sup> construidos, incluidos, de existir, en los anteriores 60m<sup>2</sup> exentos de computo en la edificabilidad.

La organización de la planta baja se realizará con cumplimiento de las condiciones que a continuación se detallan:

El coeficiente de ocupación máxima del área de movimiento es para esta planta baja del 60 %, sin contar los pilares y conductos verticales de instalaciones; y los volúmenes de elementos ciegos que se realicen para su recubrimiento y/o regularización. El resto de la superficie se destinará a zonas porticadas, que deberán quedar totalmente permeables para el conjunto de la edificación.

Las rampas y escaleras de acceso a sótano podrán situarse fuera del área de movimiento de la edificación sobre rasante. Y además podrán situarse de forma que sean compartidas por más de uno de los edificios, quedando en ese caso como elemento mancomunado de dos o más edificios. Asimismo se podrán mancomunar las plantas de garaje, de dos o más edificios.

Salvo las ya citadas, en el espacio de parcela exterior al área de movimiento no se autorizan construcciones, sobre rasante, y sí se autorizan piscinas y pequeñas instalaciones deportivas y de juegos a cielo abierto, que deberán desarrollarse en este espacio en caso de ser privativas de cada bloque y/o en el de las parcelas mancomunadas situadas tras cada conjunto de dos, pudiendo configurarse un conjunto de instalaciones de uso y mantenimiento mancomunado, bien para cada dos, o para el conjunto de las cuatro parcelas.

Deberán ser tratados con ajardinamiento, bien sobre el terreno, o sobre el forjado con jardineras de obra rellenas de tierra, como mínimo, el 20% de la superficie diáfana de la planta baja porticada; y el 40% del espacio no edificado sobre rasante, una vez descontada la superficie de lámina de agua de las piscinas.

Todas las áreas ajardinadas deberán contar con riego automático programable.

Queda prohibido situar en planta baja grupos de presión de las instalaciones de agua y depuradoras de piscinas. Ambas instalaciones, de existir, deben situarse bajo rasante.

Como se ha referido antes, los linderos de parcela deben estar delimitados respecto del espacio público exterior por vallas de una altura mínima de 2,10 metros, cuya superficie opaca no supere los 60 cm. de altura en ningún punto, resolviéndose el resto mediante elementos diáfanos. Las vallas que separen las parcelas, o conjunto de ellas que se hayan unido o que tengan elementos mancomunados, de otras, podrán ser ciegas y realizadas con fábricas opacas, en la totalidad de su desarrollo.

Quedan prohibidos en esta planta usos distintos a los descritos y expresamente el residencial, que deberá situarse en las plantas superiores, y los garajes y trasteros, que deberán situarse bajo rasante.

#### **Plantas Bajo Rasante: Usos Admitidos**

Los usos admitidos bajo rasante no computan edificabilidad.

- **GARAJE APARCAMIENTO.** El número mínimo de plazas de garaje será igual a una vez y media el de viviendas del edificio que se proyecte; y nunca será inferior a lo establecido en la ley del suelo de la Comunidad de Madrid de 1.5 plazas de aparcamiento por cada 100m<sup>2</sup> construidos o fracción.
- **TRASTEROS.** El número máximo de trasteros será igual al de viviendas del edificio que se proyecte. Los trasteros deberán encontrarse vinculados a las viviendas y la superficie interior de cada uno no superará los 6 m<sup>2</sup>.
- **CUARTOS DE INSTALACIONES COMUNES.** Además de otros cuartos de instalaciones que se determinen en el proyecto, en caso de existir grupos de presión de agua o/y depuradoras de piscinas, deberán estar en posición de bajo rasante. Deberá contar con cuarto de almacenamiento de RSU de las dimensiones que marquen las normas de planeamiento urbanístico recogidas en el Plan General.
- **DOTACIÓN DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD.** Se podrá realizar en esta posición una dotación de servicios colectivos, de vestuarios de piscinas, gimnasio, etc, que se situará en el primer sótano, con patio inglés y/o iluminación cenital, siempre que sus accesos sean independientes o previos, mediante vestíbulos, a los de los otros usos de esta planta, con el límite de 150m<sup>2</sup> sin computar edificabilidad. Estas dotaciones podrán estar situadas, en su totalidad o en parte, en las parcelas no edificables mancomunadas, siempre en posición de bajo rasante. La edificabilidad destinada a esta finalidad para cada edificio será sumable al de los otros, en caso de instalaciones comunes mancomunadas.

#### **Plantas de Pisos y Ático: Usos Admitidos**

- **VIVIENDAS.** Es el único uso admitido en las plantas de pisos y áticos, que se encuentran por encima de la planta baja. En el cómputo de superficies, a efectos de los límites establecidos de edificabilidad, para cada parcela, se establecen las siguientes excepciones:
  - Los cuartos destinados a tendederos computarán solamente el 50% de su superficie.
  - Las terrazas no computarán en caso de no estar cubiertas, y lo harán en el 50% en caso de estarlo.
  - La medición del cómputo de superficies a efectos de cálculo de la edificabilidad, excepto en los casos citados anteriormente, se regirá por lo establecido en las normas del Plan General.

#### **Planta de Cubierta: Usos Admitidos**

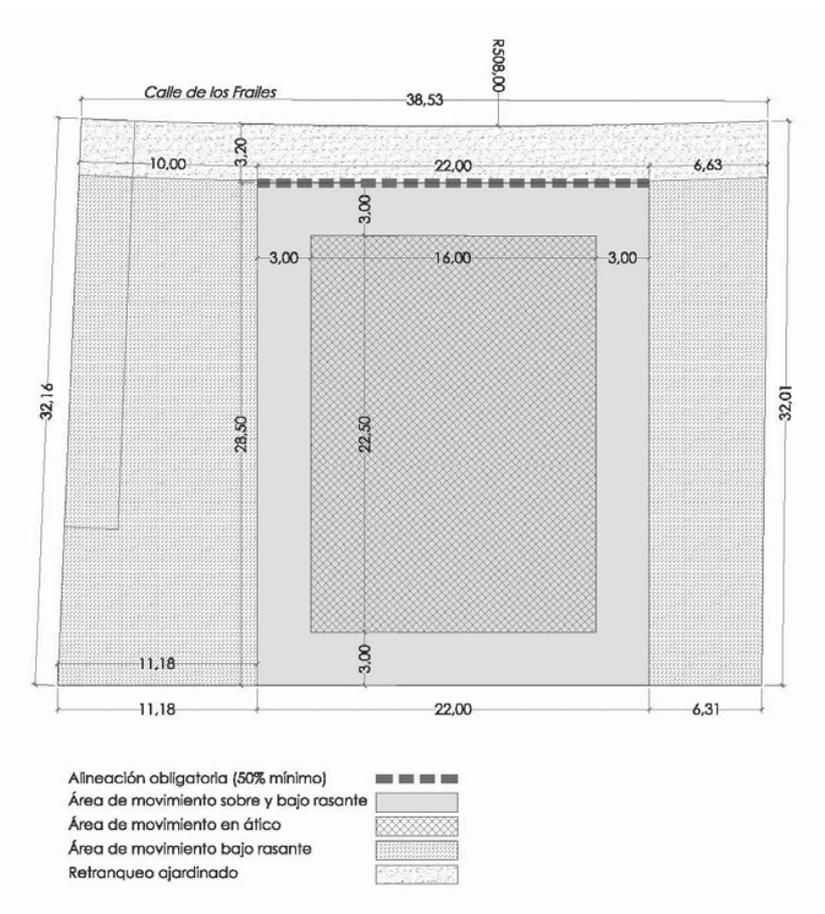
En la planta de cubierta situada sobre el ático se autorizan todos los elementos edificados que permite el Plan General, tales como casetones de escaleras y ascensores, remates de chimeneas, instalaciones, etc.

## **2. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS**

Se desarrolla a continuación una ficha que resumen las características generales de las parcelas, tales como usos permitidos, datos urbanísticos y un esquema de ordenación.

## PARCELA VIVIENDA LIBRE. VL1.1

## Esquema de Parcela

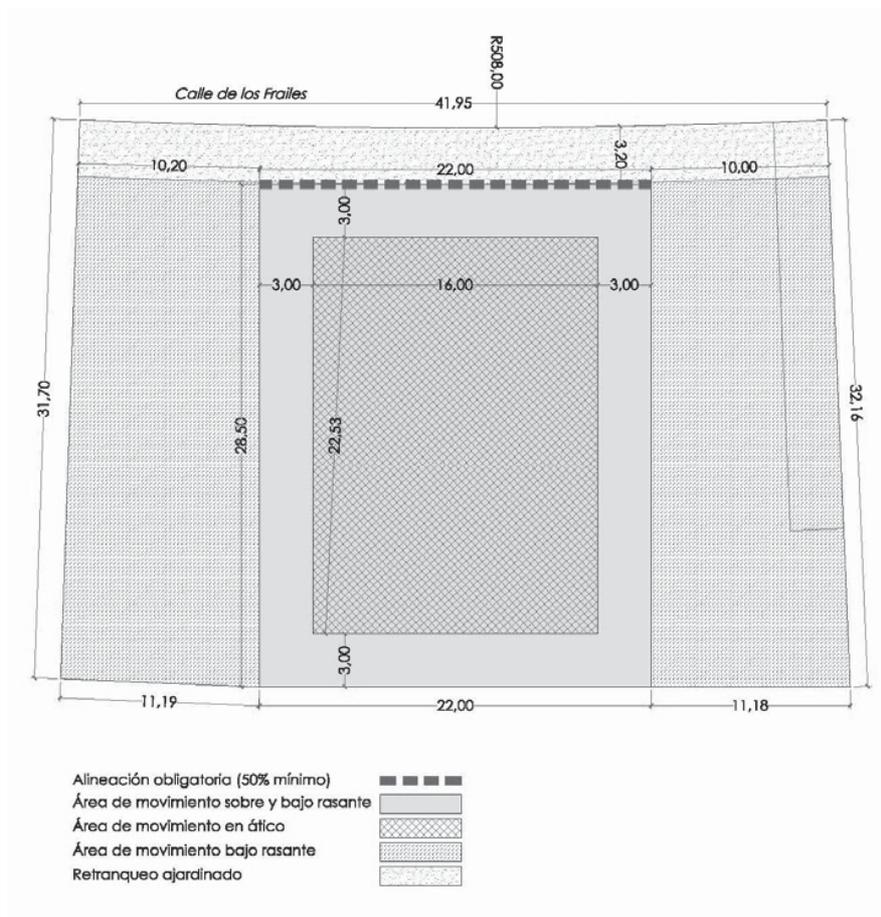
**Datos Urbanísticos:**Superficies de Parcela:.....1.241,68 m<sup>2</sup>Edificabilidad:..... 2.050,00 m<sup>2</sup>

Altura de la Edificación:.....B+IV+Ático retranqueado

Esta parcela es propietaria, mancomunadamente junto con la parcela VL 1.2, de la Parcela VL 1.3. La parcela VL 1.3 no tiene edificabilidad y está destinada a zonas ajardinadas y deportivas vinculadas a las viviendas.

## PARCELA VIVIENDA LIBRE. VL1.2

## Esquema de Parcela

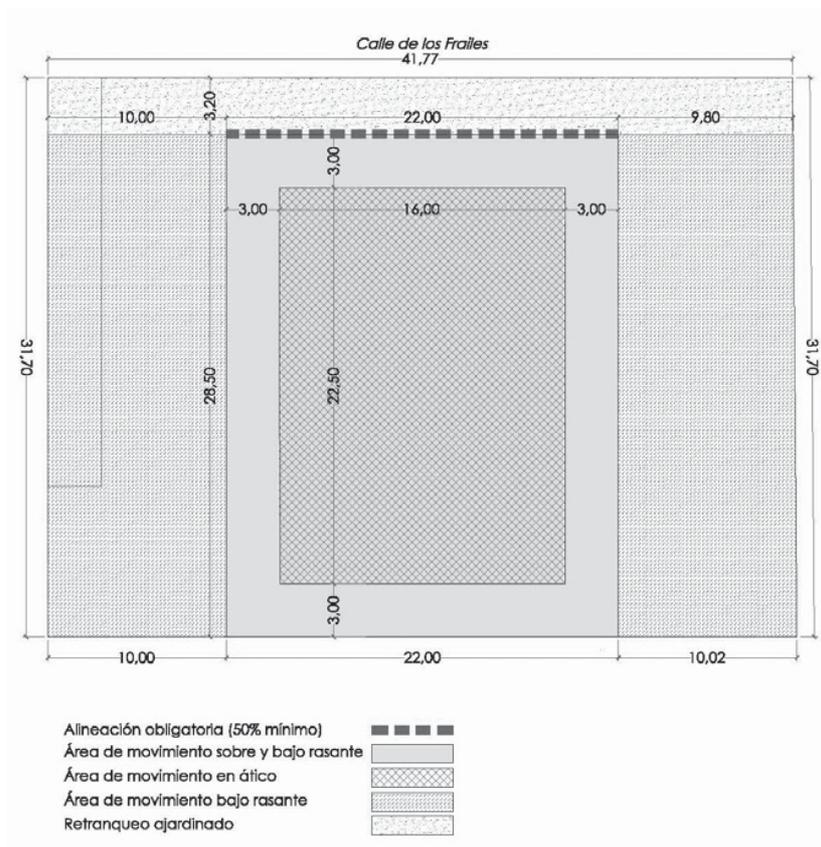
**Datos Urbanísticos:**Superficies de Parcela:.....1.372,66 m<sup>2</sup>Edificabilidad:..... 2.050,00 m<sup>2</sup>

Altura de la Edificación:.....B+IV+Ático retranqueado

Esta parcela es propietaria, mancomunadamente junto con la parcela VL 1.1, de la Parcela VL 1.3. La parcela VL 1.3 no tiene edificabilidad y está destinada a zonas ajardinadas y deportivas vinculadas a las viviendas.

## PARCELA VIVIENDA LIBRE. VL2.1

## Esquema de Parcela

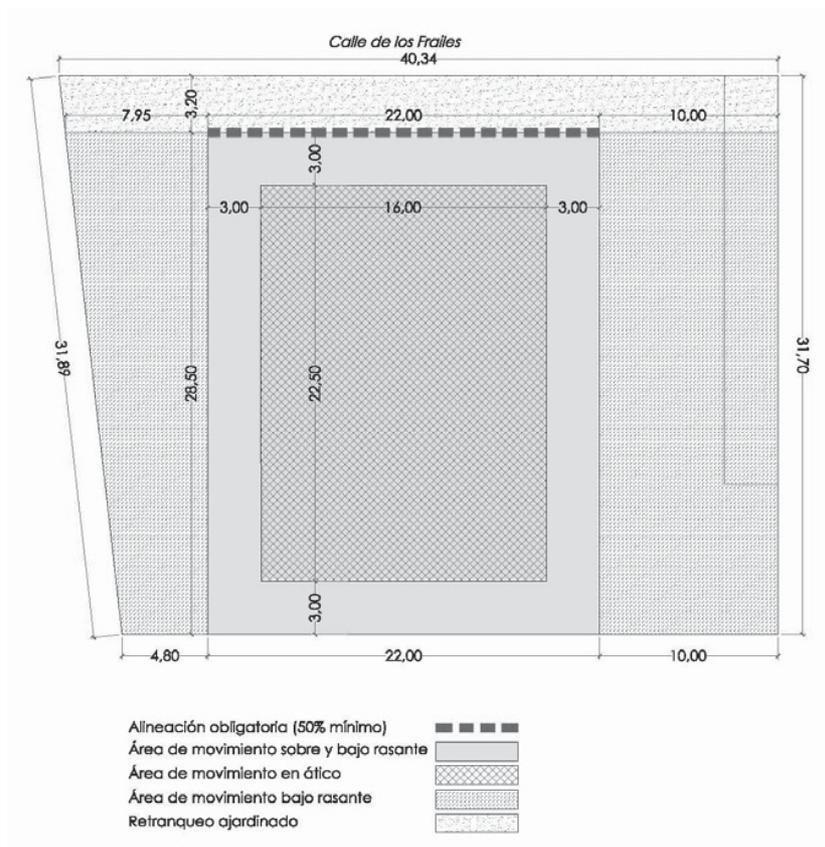
**Datos Urbanísticos:**Superficies de Parcela:..... 1.328,03 m<sup>2</sup>Edificabilidad:..... 2.050,00 m<sup>2</sup>

Altura de la Edificación:.....B+IV+Ático retranqueado

Esta parcela es propietaria, mancomunadamente junto con la parcela VL 2.2, de la Parcela VL 2.3. La parcela VL 2.3 no tiene edificabilidad y está destinada a zonas ajardinadas y deportivas vinculadas a las viviendas.

## PARCELA VIVIENDA LIBRE. VL2.2

## Esquema de Parcela

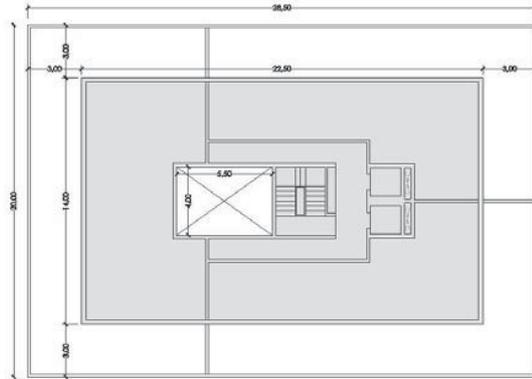
**Datos Urbanísticos:**Superficie de Parcela:..... 1.222,46 m<sup>2</sup>Edificabilidad:..... 2.050,00 m<sup>2</sup>

Altura de la Edificación:.....B+IV+Ático retranqueado

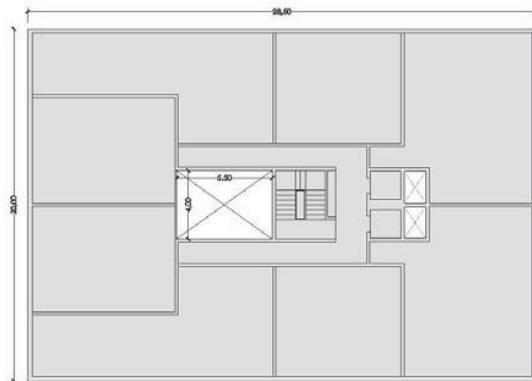
Esta parcela es propietaria, mancomunadamente junto con la parcela VL 2.1, de la Parcela VL 2.3. La parcela VL 2.3 no tiene edificabilidad y está destinada a zonas ajardinadas y deportivas vinculadas a las viviendas.

**ESQUEMA DE COMPROBACIÓN TIPOLÓGICA**

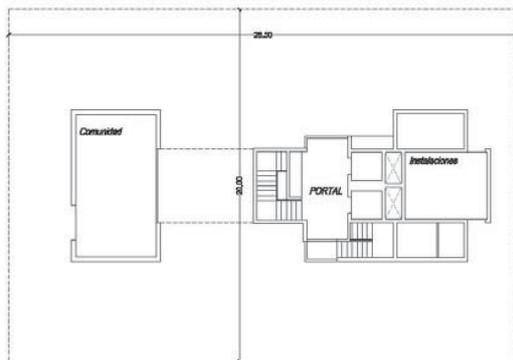
Superficies de la Parcelas:.....1.118,20; 1.237,95; 1.194,32 y 1.093,95 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad:..... 2.050,00 m<sup>2</sup>



Planta Ático

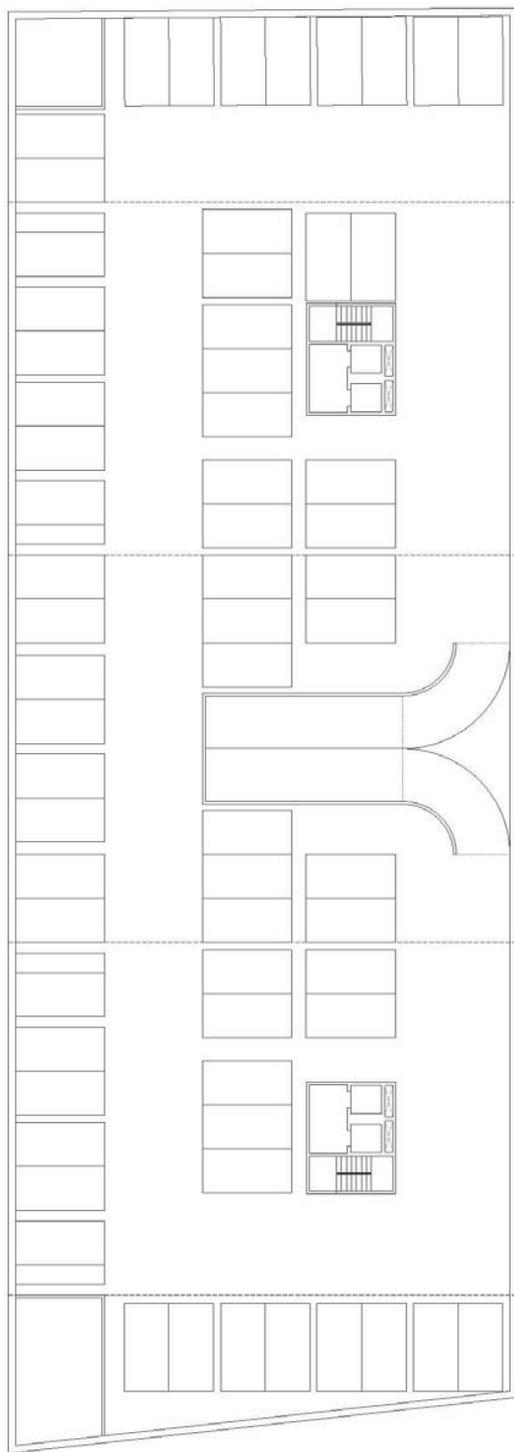


Planta Tipo



Planta Baja

Planta tipo Sótano



## **B. PARCELAS CON DESTINO A LA EDIFICACIÓN DE V.P.P**

Se trata de las parcelas VPP. 1, 2, y 3. Las características geométricas y la ordenación de estas parcelas quedan reflejadas en la documentación gráfica de este documento. El régimen de protección a que se ajustarán estas viviendas, será determinado libremente por los promotores, dentro del marco reglamentario vigente en cada momento para este tipo de viviendas.

Las parcelas se ordenan, sobre rasante con planta baja, y cuatro plantas, todas ellas edificables. La edificación sobre rasante estará inscrita en el área de movimiento que se define en cada parcela. Se marca en las fachadas Este una alineación obligatoria a la que se ajustará la edificación al menos en un 50% en planta baja. La edificación bajo rasante puede ocupar toda la parcela, excepto el retranqueo marcado por la alineación a la calle Subida a los Frailes, según se indica en la documentación gráfica correspondiente.

### **1. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN**

#### **1.1. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LAS PARCELAS**

La posición de los edificios, en las parcelas se define, tanto sobre, como bajo rasante, tal como se ha referido más arriba, mediante la delimitación de un área de movimiento sobre rasante, pudiéndose ocupar bajo rasante la totalidad de la parcela, excepto el retranqueo delantero, que da a la calle Subida a los Frailes, en contacto con el espacio público, destinado a la realización de unas bandas ajardinadas, interrumpidas exclusivamente por los accesos peatonales y rodados.

El ajardinamiento de estas bandas de retranqueo formará parte del proyecto y de las obras, en cada edificio y deberá contar con riego automático programable.

Las parcelas podrán mancomunar el espacio necesario, en sus lindes medianeros, para la realización de rampas comunes de acceso a garajes, además se podrán utilizar las denominadas calle 1 y calle 2 para los accesos y salidas rodadas de los garajes en caso que sea necesario. Todo ello según queda reflejado en la documentación gráfica.

El perímetro de las parcelas quedará delimitado e independizado del espacio público exterior, mediante vallas, según se regula más adelante. Los cuerpos volados, se atenderán a lo que al respecto determinen las normas del P.G.

#### **1.2. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN**

El número de plantas bajo rasante es libre, con la limitación de que se destinen a los usos asignados a esa posición y otras limitaciones que se deriven de este texto y de las Normas del P.G.

El número de plantas sobre rasante es de baja más cuatro y todas ellas podrán ser destinadas al uso residencial. La planta baja, en la parte destinada al uso residencial se deberá posicionar elevada respecto la rasante de la senda pública anexa a la parcela, a una altura máxima de 1,00 m. a cara inferior de forjado, medido en el punto medio de cada edificio.

Sobre el techo de la cuarta planta solo se autorizan los elementos e instalaciones previstas para esta posición por el Plan General, excluidos los trasteros que solo se podrán situar bajo rasante.

#### **1.3. CUBIERTAS**

Las cubiertas de la edificación serán planas, al objeto de homogeneizar la imagen volumétrica colectiva del polígono. Estarán rematadas perimetralmente por un peto ciego, prolongación de los muros de fachadas, con una altura constante sobre el último forjado de 40 cm. Sobre las cubiertas se situarán, en caso de existir, las máquinas de las instalaciones de climatización de todas las plantas inferiores, instaladas sobre bancadas antivibratorias. La cubierta general del edificio, no será asignable a usos privativos.

#### **1.4. ELEMENTOS REGULADORES DE USOS**

Los distintos usos autorizados se situarán en aquellas posiciones que se determinan en este plan, con los límites de superficies edificables, máximas o mínimas, que se establecen al efecto.

**Planta Baja: Usos Admitidos**

Portales, escaleras, núcleos de ascensores y cuartos de instalaciones y servicios de la edificación. (40m<sup>2</sup> en cada parcela sobre rasante, sin computar edificabilidad). El núcleo del portal se podrá resolver superando el área de movimiento de la edificación y ocupando la zona ajardinada delantera, situada al Este, en una anchura máxima de dos metros y medio.

Viviendas en las mismas condiciones reguladas a continuación para las demás plantas.  
Zonas porticadas diáfanos y/o locales comerciales. Los locales comerciales de existir computarán edificabilidad ajustándose el aprovechamiento total de la parcela según los coeficientes establecidos en el Plan General para los diferentes usos.

Los linderos de parcela deben estar delimitados respecto del espacio público exterior por vallas de una altura máxima de 2,10 metros, cuya superficie opaca no supere los 60 cm. de altura en ningún punto; resolviéndose el resto mediante elementos diáfanos. Las vallas que separen las parcelas, o conjunto de ellas que se hayan unido o que tengan elementos mancomunados, de otras, podrán ser ciegas y realizadas con fábricas opacas, en la totalidad de su desarrollo. Estas áreas de retranqueo, cuya finalidad es realizar jardinerías, podrán situarse a la cota de las sendas de los Espacios Libres Públicos o elevadas hasta un máximo de los 60cm, previstos como límite de altura para la parte ciega de las vallas.

Las rampas y escaleras de acceso a sótano podrán situarse fuera del área de movimiento de la edificación sobre rasante, y además podrán situarse de forma que sean compartidas por más de uno de los edificios, quedando en ese caso como elemento mancomunado de dos o más edificios. Asimismo se podrán mancomunar las plantas de garaje, de dos o más edificios.

**Plantas de Pisos: Usos Admitidos**

- VIVIENDAS. Es el único uso admitido en las plantas de pisos, que se encuentran por encima de la planta baja. En el cómputo de superficies, a efectos de los límites establecidos de edificabilidad, para cada parcela, se establecen las siguientes excepciones:
  - Los cuartos destinados a tenderos computarán solamente el 50% de su superficie.
  - Las terrazas vinculadas a las viviendas no computarán en caso de no estar cubiertas, y lo harán en un 50% en caso de estarlo.
  - La medición del cómputo de superficies a efectos de cálculo de la edificabilidad, excepto en los casos citados anteriormente, se regirá por lo establecido en las normas del Plan General.

**Plantas Bajo Rasante: Usos Admitidos**

Los usos admitidos bajo rasante no computan edificabilidad.

- GARAJE APARCAMIENTO. El número mínimo de plazas de garaje será igual, a una vez y media el de viviendas del edificio que se proyecte; y nunca será inferior a lo establecido en la ley del suelo de la Comunidad de Madrid de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100m<sup>2</sup> construidos o fracción.
- TRASTEROS. El número máximo de trasteros será igual al de viviendas en cada edificio. Los trasteros deberán encontrarse vinculados a las viviendas y la superficie interior de cada uno no superará los 6m<sup>2</sup>.
- CUARTOS DE INSTALACIONES COMUNES. Además de otros cuartos de instalaciones que se determinen en el proyecto, en caso de existir grupos de presión de agua y/o depuradoras de piscinas, deberán estar en posición de bajo rasante. Se deberá contar con cuarto de almacenamiento de RSU de las dimensiones que marquen las normas de planeamiento urbanístico recogidas en el Plan General.

**Planta de Cubierta: Usos Admitidos**

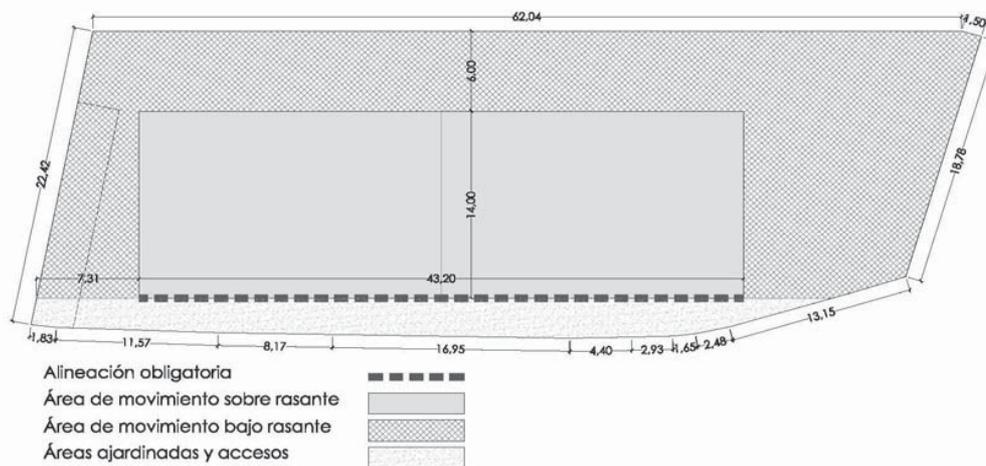
En la planta de cubierta se autorizan todos los elementos edificados que permite el Plan General, tales como casetones de escaleras y ascensores, remates de chimeneas e instalaciones, etc.

**2. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS**

Se desarrolla a continuación una ficha que resumen las características generales de las parcelas, tales como usos permitidos, datos urbanísticos y un esquema de ordenación.

**PARCELA DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA. V.P.P. 1**

**Esquema de Parcela**

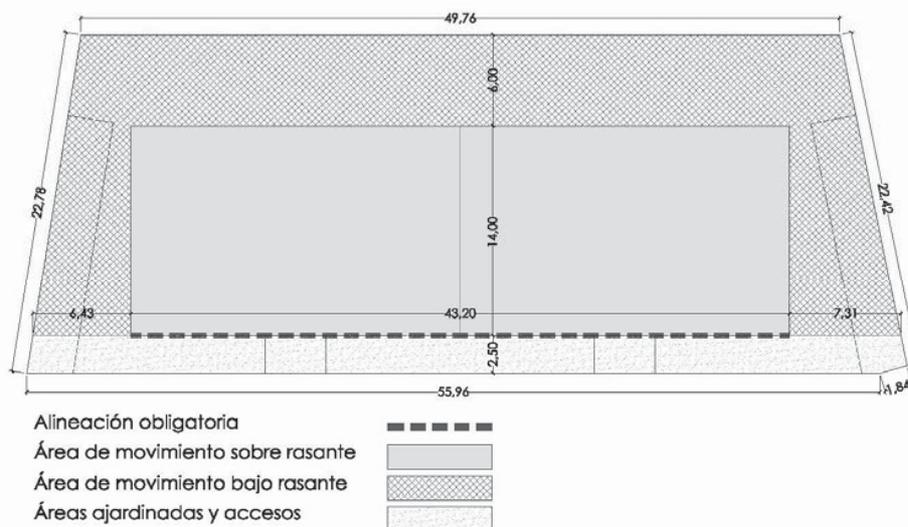


**Datos Urbanísticos:**

Superficies de Parcela:.....1.388,67 m<sup>2</sup>  
 Fondo máximo edificable:.....14 m  
 Edificabilidad:..... 2.588,00 m<sup>2</sup>  
 Altura de la Edificación:.....B+IV

**PARCELA DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA. V.P.P. 2**

**Esquema de Parcela**

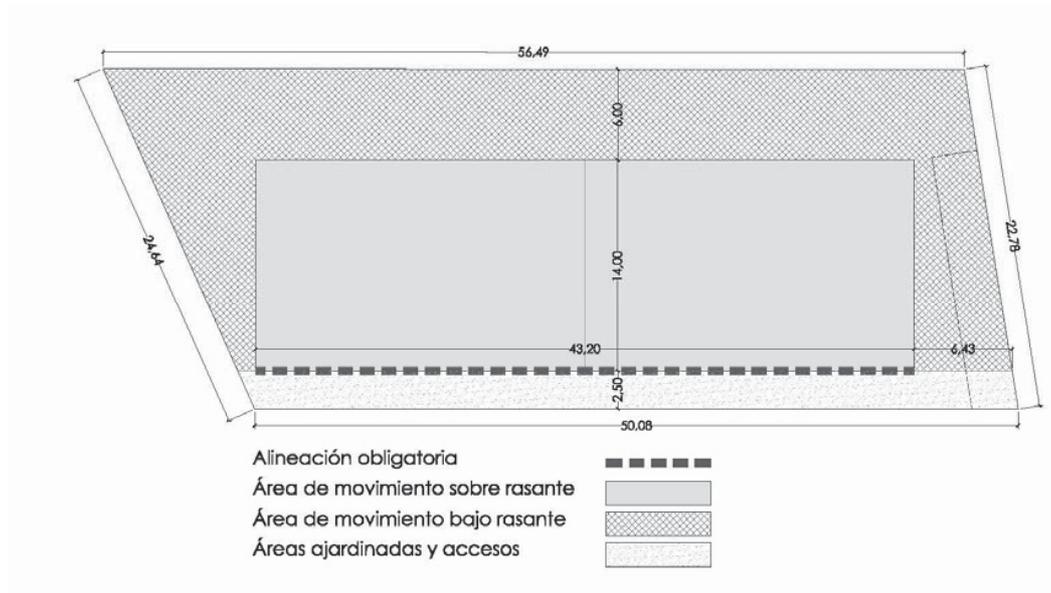


**Datos Urbanísticos:**

Superficies de Parcela:..... 1.210,03 m<sup>2</sup>  
 Fondo máximo edificable:.....14 m  
 Edificabilidad:..... 2.588,00 m<sup>2</sup>  
 Altura de la Edificación:.....B+IV

PARCELA DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA. V.P.P. 3

Esquema de Parcela

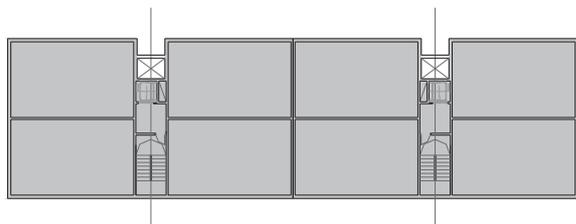


Datos Urbanísticos:

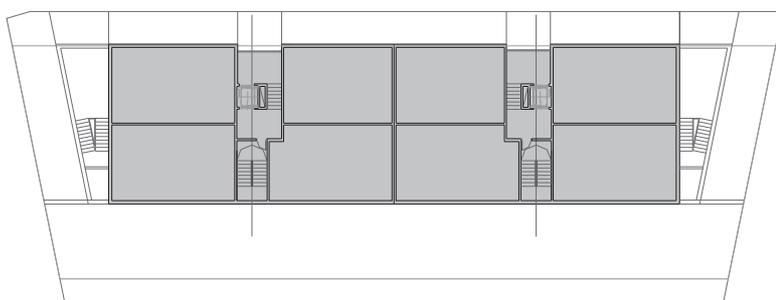
Superficies de Parcela:..... 1.199,85 m<sup>2</sup>  
 Fondo máximo edificable:.....14 m  
 Edificabilidad:..... 2.588,00 m<sup>2</sup>  
 Altura de la Edificación:.....B+IV

**ESQUEMA DE COMPROBACIÓN TIPOLOGICA**

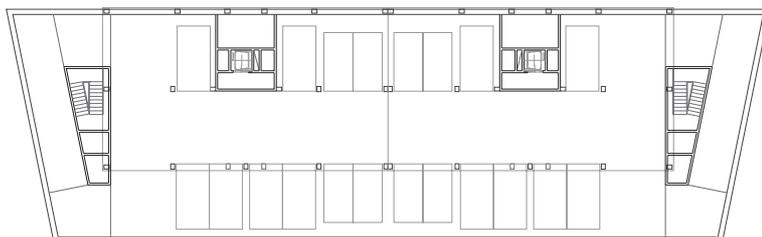
Superficies de la Parcelas:..... 1.388,67; 1.210,03 y 1.199,85 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad:..... 2.588,00 m<sup>2</sup>



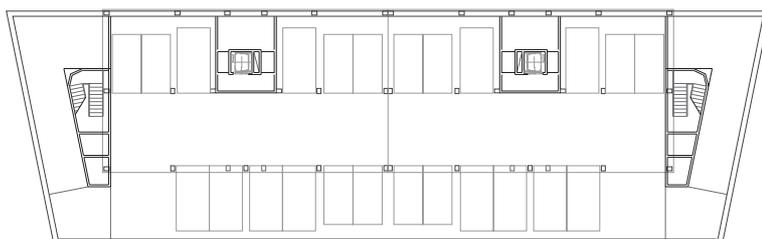
Planta Tipo



Planta Baja



Sótano 1



Sótano 2

Leganés, a 14 de abril de 2010.—El concejal-delegado de Urbanismo e Industrias,  
Raúl Calle Gallardo.

(02/4.714/10)