

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

24**MADRID**

URBANISMO

**Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Dirección General de Planeamiento
Secretaría General de Actuaciones Urbanas
Departamento de Protección**

El Ayuntamiento Pleno, en su sesión celebrada el 22 de diciembre de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección para la Colonia de Viviendas Unifamiliares del Poblado Dirigido de Fuencarral, Distrito de Fuencarral-El Pardo, conforme a lo establecido en el artículo 62.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, de acuerdo con los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Planeamiento de fechas 3 y 7 de noviembre de 2011.

Segundo.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid”.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio recibió con fecha 9 de febrero de 2012 una copia del expediente Plan Especial de Protección e Intervención de la Colonia de Viviendas Unifamiliares del Poblado Dirigido de Fuencarral, Distrito de Fuencarral-El Pardo, aprobado, y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo 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, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992, en relación con el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1988, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos (artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre 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 de Régimen Local, se publican las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección e Intervención del Poblado Dirigido de Fuencarral, Distrito de Fuencarral-El Pardo.

1. Normas urbanísticas

Serán de aplicación en todo el ámbito las determinaciones del PGOUM 1997, en general, y en particular las definidas por la Norma Zonal correspondiente. De acuerdo con lo previsto en el mencionado PGOUM 1997, el presente Plan Especial de Protección e Intervención determina que cualquier actuación que se realice en la envolvente de las viviendas unifamiliares, así como en el patio de las mismas o en los cerramientos de parcela, tanto si el destino de estas actuaciones es la rehabilitación como la reforma o ampliación, deberá ajustarse a las siguientes determinaciones:

Artículo 1. *Condiciones volumétricas para la ampliación de las viviendas unifamiliares.*—1.1. La ampliación de viviendas unifamiliares cumplirán las determinaciones establecidas en el artículo 8.3.8.1 de las NN UU. De acuerdo con lo previsto en el artículo citado: “Se admiten ampliaciones hasta una superficie edificada equivalente a 7 metros cuadrados por cada 10 metros cuadrados de parcela edificable y, en todo caso, hasta un 25

por 100 más de la superficie edificada total de la construcción existente objeto de la ampliación”.

1.2. Las ampliaciones se desarrollarán exclusivamente en altura, sin aumento de la ocupación, cumpliendo las siguientes condiciones:

1.2.1. La ampliación no podrá rebasar en sus planos de fachada, la posición de la construcción preexistente.

1.2.2. La ampliación de las viviendas se realizará mediante la incorporación de una nueva planta alineada con la fachada posterior y cuya superficie será igual al 50 por 100 de la superficie construida de la planta primera quedando el resto de la planta como terraza no cubierta.

Se obtendrá así un aumento de edificación ubicada en una única planta que mantendrá las alineaciones a linderos y la alineación de la fachada posterior de documentación gráfica (Plano ER-03).

1.2.3. La altura resultante de la edificación, una vez ampliada, no podrá superar tres plantas ni 8 metros de altura de cornisa en la fachada posterior, medidos desde la cota de nivelación de la planta baja, según queda reflejado en el Plano ER-03.

1.3. Se permite el mantenimiento de la actual altura libre de la planta baja. En el caso de obras de ampliación, las alturas de las plantas primera y segunda deberán ajustarse a lo establecido en el Plan General.

1.4. La nueva planta producto de la ampliación quedará cubierta mediante un único faldón descendente desde el interior de la parcela hacia la fachada posterior con una pendiente igual a la original del modelo tipo 1 (22 por 100) descrita en la documentación gráfica del presente Plan Especial (Plano ER-03).

1.5. El nuevo alero de la fachada posterior tendrá un vuelo sobre la línea de fachada igual al actualmente existente.

1.6. Sobre la fachada interior de la zona ampliada se permite un vuelo del alero de la nueva cubierta de un máximo de 80 centímetros.

1.7. El cerramiento de la terraza de la planta ampliada se realizará con paramentos ciegos con el mismo acabado exterior y cromatismo que el resto de la fachada.

El cierre frontal sobre el espacio libre de parcela tendrá una altura de 125 centímetros medidos sobre la cota del pavimento de la terraza y los cerramientos laterales se rematarán siguiendo una línea inclinada paralela a la primitiva pendiente del faldón de cubierta según queda reflejado en el Plano ER-03.

Art. 2. *Cerramientos*.—2.1. Los alzados resultantes de la ampliación deberán ajustarse a lo previsto en la documentación gráfica (Plano ER-03) del presente Plan, tanto en lo referido a alturas y volumetría como en lo tocante a distribución de huecos y despiece de carpinterías.

2.2. En las fachadas principal, posterior y, en su caso, la lateral de las viviendas se colocará un sistema de aislamiento térmico semirrígido que, en el caso de que se ubique por el exterior del muro, irá revestido con mortero monocapa hidrofugado en los colores que corresponda según su ubicación en el Plano ER-09.

2.3. Los zócalos de las viviendas se revestirán mediante placas prefabricadas de hormigón o aplacado de granito artificial en acabado pulido según la documentación gráfica.

2.4. Los muros de cerramiento de los jardines estarán constituidos por paños ciegos, mantendrán su altura original y su remate superior será horizontal y quedará protegido con una albardilla de chapa sin otros elementos añadidos, pudiendo prolongarse en vuelo interiormente para permitir la protección de la zona de acceso y tendido de ropa según queda reflejado en la documentación gráfica (ER-01).

El acabado exterior de estos muros será el mismo que el de las fachadas, es decir, en el caso de que se haya utilizado un acabado de revestimiento monocapa en las fachadas se utilizará este mismo sistema en los cerramientos de los jardines y se colocará el zócalo correspondiente según el diseño definido en la documentación gráfica.

2.5. Se retirarán de las fachadas las líneas de tendido de ropa pudiendo instalarse en la cara interior del muro de cerramiento de los jardines o terrazas de modo que no resulten visibles desde el exterior.

2.6. En caso de obras de ampliación se retirarán de las fachadas las chimeneas, ventosas y salidas de conductos de calderas y campanas extractoras que se reconducirán hasta la cubierta de la vivienda.

2.7. No se permitirán doseles, templete ni arcos sobre las puertas de acceso desde la calle al jardín de las viviendas.

Sin embargo, se podrá cubrir el ámbito de la puerta de acceso y el cerramiento frontal exterior de los jardines con un elemento plano de chapa lisa inclinado con un 5 por 100 de pendiente hacia el interior de la parcela según se detalla en la documentación gráfica (Plano ER-01). Dicho elemento irá pintado en el mismo color que la puerta del jardín.

2.8. Los peldaños de acceso existentes en el exterior de las viviendas tendrán el ancho de la puerta de acceso y se revestirán con piezas de material igual al empleado en la pavimentación de la vía pública o granito.

Art. 3. *Carpinterías*.—3.1. Cualquier tipo de obra que afecte a la fachada contemplará la renovación o colocación por el exterior de nuevas carpinterías que garanticen los niveles de transmitancia previstos en el CTE, a no ser que estos se cumplan con las carpinterías existentes.

Los diseños de las nuevas carpinterías se ajustarán a las descripciones del Plano MC-01 y los perfiles serán de aluminio lacado en el color de elementos metálicos asignado por el presente Plan Especial.

Estas carpinterías deberán incorporar un vierteaguas de 25 centímetros de aluminio del mismo material.

3.2. Se sustituirán las rejas de planta baja por las definidas en el Plano MC-01, siendo unas fijas y otras abatibles.

Tanto unas como otras serán metálicas y lacadas en el color de elementos metálicos asignado a la vivienda en el Plano ER-09.

3.3. En las plantas superiores se colocarán contraventanas deslizantes metálicas en el mismo color de la rejería de acuerdo con el diseño definido en la documentación gráfica (Plano ER-03).

3.4. Las puertas de acceso a los jardines serán ciegas, de hoja de chapa lisa y llevarán incorporados un postigo-mirilla y un buzón postal registrable desde el interior del jardín de acuerdo con lo definido en los planos.

Su acabado será pintado en el color de elementos metálicos asignado por el presente Plan Especial en el Plano ER-09.

Art. 4. *Cubiertas*.—4.1. Se procederá a eliminar, de acuerdo con la normativa vigente, las cubriciones existentes realizadas con placas de amianto-cemento.

4.2. La cubierta se resolverá mediante solución de estructura ligera constituida por un panel sándwich de chapa prelacada con aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad incorporado, con acabado en el color de elementos metálicos asignado a cada vivienda por el presente Plan Especial en el Plano ER-09. Los paneles irán atornillados a correas de perfil de acero galvanizado sobre estructura ligera.

La cubierta, en el caso de que no se amplíe la vivienda, mantendrá, tanto el diseño como la inclinación del proyecto original en cada una de las tipologías existentes.

Tal como definen los Planos EO-01 y EO-02, las viviendas tipo 1 presentan una cubierta a dos aguas con un 22 por 100 de pendiente, mientras que las tipo 2 presentan un único faldón a un agua con una pendiente del 6 por 100.

En caso de ampliación, de acuerdo con el artículo 1.5 del presente Plan, la nueva planta quedará cubierta mediante un único faldón descendente desde el interior de la parcela hacia la fachada posterior con una pendiente igual a la primitivamente existente (22 por 100) en las viviendas tipo 1.

4.3. Los canalones y bajantes serán metálicos e irán pintados en el mismo color que las cubiertas y su diseño será igual en toda la agrupación.

4.4. En la cumbrera de la cubierta se instalarán puntos fijos de anclaje para posibilitar la instalación de una “línea de vida” homologada para garantizar la seguridad en las operaciones de mantenimiento y reparación de la cubierta o sus instalaciones.

4.5. Las chimeneas se revestirán con chapa con el mismo acabado que las cubiertas.

Art. 5. *Aislamientos*.—5.1. Toda obra de ampliación o de rehabilitación general de las edificaciones incorporará una hoja aislante, interior o exterior, tanto en fachadas como en cubiertas, que garantice los niveles de transmitancia previstos en el CTE.

Art. 6. *Instalaciones*.—En toda obra que afecte al exterior de las viviendas se cumplirá lo siguiente:

6.1. Se retirarán las unidades exteriores de aire acondicionado, reinstalándolas en el interior de los jardines o, en el caso de obras de ampliación de vivienda, en las terrazas de la planta superior, de modo que no resulten visibles desde el exterior.

6.2. Las antenas parabólicas se situarán obligatoriamente junto a las chimeneas.

6.3. En caso de que se coloquen colectores solares o placas fotovoltaicas se instalarán directamente sobre el faldón de cubierta con la misma inclinación que este, quedando

prohibida la inclusión de cualquier otro elemento adicional, tales como depósitos acumuladores, vasos de expansión, bombas de circulación, inversores, cuadros eléctricos, etcétera, que se instalarán en el interior del hueco bajo cubierta o de la propia vivienda.

6.4. En el caso de obras de ampliación se deberán colocar paneles de captación de energía solar para producción térmica y/o fotovoltaica sobre el nuevo faldón de cubierta apoyados directamente sobre el elemento de cubrición y con la misma pendiente de la cubierta.

6.5. Las viviendas de los números pares con numeración del 12 al 30 de la calle Manresa, ambos inclusive; pares del 2 al 42 de la calle Badalona, ambos inclusive, y los impares del 167 al 229, ambos inclusive, de la calle Mataró, debido a la orientación Norte de los faldones de cubierta de la nueva planta, quedan exentas de la obligación de implantar paneles solares para la producción de ACS, salvo que, alternativamente y con carácter opcional, los instalen en el interior de la terraza ocultos a la vista desde el exterior.

6.6. Respecto a las instalaciones vistas que discurren por fachada, si bien se recomienda eliminarlas se permite reubicarlas en canaletas metálicas registrables empotradas en el sistema de revestimiento de fachada con acabado en el color asignado a los elementos metálicos para cada vivienda.

Los tubos de gas podrán dejarse vistos pero irán pintados en el color asignado a los revestimientos.

Art. 7. *Combinaciones cromáticas de los acabados.*—7.1. Los colores de fachadas, muros de cerramiento de jardines, carpintería exterior y defensas, serán uniformes en cada agrupación de viviendas, ajustándose los criterios establecidos a la asignación de combinaciones cromáticas que corresponda a la zona donde se ubican de acuerdo con la documentación gráfica (Plano ER-09).

7.2. Se autorizan dos combinaciones cromáticas: Arena y Gris, formadas cada una, a su vez, por dos colores distintos en función del elemento constructivo a tratar:

- Color 1 para revestimientos y elementos de fachada.
- Color 2 para zócalos y elementos metálicos de las viviendas.

Las combinaciones cromáticas forman parte de las definidas por el vigente Plan Especial de Protección e Intervención Poblado Dirigido de Fuencarral destinado a los bloques de vivienda.

En la combinación cromática denominada Arena se utilizará para los revocos el color arena (RAL 1015) y para zócalos y elementos metálicos el color bronce (RAL 8024).

En la combinación cromática denominada Gris se utilizará para los revocos el color gris claro (RAL 9016) y para los zócalos y elementos metálicos el color gris oscuro (RAL 7040).

Madrid, a 20 de febrero de 2012.—El secretario general del Pleno, el subdirector general de Asistencia Técnica al Pleno (por autorización mediante resolución del presidente del Pleno de 1 de febrero de 2012), Jesús Albendea del Busto.

(03/9.463/12)