ARCHIVO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

EL MOLAR

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

CON LA INCORPORACIÓN DE LAS PRECISIONES DE LA COMUNIDAD DE MADRID III

NORMAS URBANÍSTICAS

PROINTEC
INGENIEROS CONSULTORES

FEBRERO - 2001

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

EL MOLAR

2001
S-6-01

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
CON LA INCORPORACIÓN DE LAS PRECISIONES DE LA COMUNIDAD DE MADRID III

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid, 25 ABR.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

NORMAS URBANÍSTICAS

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

PROINTEC
INGENIEROS CONSULTORES

FEBRERO - 2001

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

S-6-01

ESTE TOMO CONTIENE:

NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Madrid, febrero de 2001

Los Directores del Equipo de Redacción

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Fdo.: Ramón del Cuvillo Martínez-Ridruejo
Ingeniero de Caminos,Canales y Puertos

Fdo.: Óscar L. Peña Sánchez
Arquitecto

5-6-01

INDICE

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

ABREVIATURAS UTILIZADAS 1
TÍTULO I. INTRODUCCIÓN 3
CAPÍTULO 1º. DISPOSICIONES GENERALES 3
Art. 1.1.1. Fundamento de las Normas Subsidiarias (N-1) 3
Art. 1.1.2. Contenido y documentación (N-1) 3
Art. 1.1.3. Ámbito de aplicación (N-1) 4
Art. 1.1.4. Vigencia (N-1) 4
Art. 1.1.5. Criterios de revisión (N-1) 5
Art. 1.1.6. Efectos de las Normas Subsidiarias (N-1) 6
Art. 1.1.7. Documentos y valor relativo de los mismos (N-1) 6
Art. 1.1.8. Las Normas Subsidiarias: valor de su ordenación y determinaciones (N-1) 9
TÍTULO II. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL 11
CAPÍTULO 1º. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 11
Art. 2.1.1. Contenido del derecho de propiedad (N-1) 11
Art. 2.1.2. Clasificación del suelo (N-1) 11
Art. 2.1.3. Calificación del suelo (N-1) 13
Art. 2.1.4. Construcciones e instalaciones de carácter provisional (N-1) 13
Art. 2.1.5. Incidencia de las Normas Subsidiarias sobre las edificaciones existentes (N-1) 13
Art. 2.1.6. Estado ruinoso de las edificaciones (N-2) 18
Art. 2.1.7. Regulación de derechos y deberes de la propiedad del suelo (N-1) 20
CAPÍTULO 2º. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS 21
Art. 2.2.1. Condiciones generales para su desarrollo (N-1) 21
Art. 2.2.2. Tipos de planes y proyectos (N-1) 21
Art. 2.2.3. Reglas generales (N-1) 34
Art. 2.2.4. Condiciones para la actuación urbanística (N-1) 34
Art. 2.2.5. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo (N-1) 35
Art. 2.2.6. Licencias, autorizaciones y ordenes de ejecución (N-1) 49
CAPÍTULO 3º. NORMAS GENERALES DE USO 63
SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS 63
Art. 2.3.1. Objeto 63
Art. 2.3.2. Aplicación 63
Art. 2.3.3. Actividades permisibles 64
Art. 2.3.4. Diferentes usos en un mismo edificio 64
Art. 2.3.5. Clasificación de los usos 65
SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS 67
APARTADO PRIMERO. CONDICIONES DE USO RESIDENCIAL 67
Art. 2.3.6. Uso residencial. 67
Art. 2.3.7. Clase vivienda 69
Art. 2.3.8. Clase residencia comunitaria 73
APARTADO SEGUNDO. CONDICIONES DEL USO INDUSTRIAL 73
Art. 2.3.9. Uso industrial. 73
APARTADO TERCERO. CONDICIONES DEL USO TERCIARIO 78
Art. 2.3.10 Condiciones del uso terciario. 78
Art. 2.3.11 Clase hospedaje. 81
Art. 2.3.12 Clase comercio. 82

S-6-01
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

Art. 2.3.13 Clase oficinas. 85
Art. 2.3.14 Clase salas de reunión. 87
APARTADO CUARTO. CONDICIONES DEL USO DOTACIONAL. 87
Art. 2.3.15 Uso dotacional 87
Art. 2.3.16 Equipamiento administrativo. 88
Art. 2.3.17 Categoría de equipamiento de bienestar social y asistencial 89
Art. 2.3.18 Categoría de equipamiento deportivo 90
Art. 2.3.19 Categoría de equipamiento docente 91
Art. 2.3.20 Categoría de equipamiento cultural 92
Art. 2.3.21 Categoría de equipamiento religioso 92
Art. 2.3.22 Categoría de equipamiento sanitario 93
Art. 2.3.23 Categoría dotacional de espacios libres 94
APARTADO QUINTO. CONDICIONES DEL USO GARAJE-APARCAMIENTO 95
Art. 2.3.24 Uso garaje-aparcamiento 95
APARTADO SEXTO. CONDICIONES DEL USO DE COMUNICACIONES PARA EL TRANSPORTE 103
Art. 2.3.25 Uso de comunicaciones para el transporte 103
APARTADO SÉPTIMO. CONDICIONES DEL USO DE INFRAESTRUCTURAS 105
Art. 2.3.26 Uso de infraestructuras 105
Art. 2.3.27 Clase abastecimiento de agua. 107
Art. 2.3.28 Clase saneamiento. 107
Art. 2.3.29 Clase electricidad. 107
Art. 2.3.30 Clase gas. 109
Art. 2.3.31 Clase teléfonos y cable. 110
Art. 2.3.32 Clase residuos sólidos. 110
Art. 2.3.33 Clase estaciones de servicio 111
CAPÍTULO 4º. NORMAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN 113
Art. 2.4.1. Sistema viario (N-2) 113
Art. 2.4.2. Abastecimiento de agua (N-2) 116
Art. 2.4.3. Red de evacuación (N-2) 118
Art. 2.4.4. Red de suministro de energía eléctrica (N-2) 121
Art. 2.4.5. Alumbrado público (N-2) 123
Art. 2.4.6. Tratamiento de los espacios libres (N-2) 124
Art. 2.4.7. Otras instalaciones (N-2) 127
CAPÍTULO 5º. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN 128
Art. 2.5.1. Definición (N-1) 128
Art. 2.5.2. Derecho a edificar (N-1) 128
Art. 2.5.3. Capacidad de edificar (N-1) 128
Art. 2.5.4. Clases de condiciones (N-1) 128
SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES DE LA PARCELA. 129
Art. 2.5.5. Definición. 129
Art. 2.5.6. Aplicación. 129
Art. 2.5.7. Relación entre edificación y parcela. 129
Art. 2.5.8. Segregación y agregación de parcelas. 129
Art. 2.5.9. Linderos. 130
Art. 2.5.10 Dimensión mínima de linderos. 130

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO

Art. 2.5.11 Superficie de la parcela. 130
Art. 2.5.12 Parcela edificable. 130
SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA 131
Art. 2.5.13 Definición 131
Art. 2.5.14 Aplicación. 131
Art. 2.5.15 Elementos de referencia. 131
Art. 2.5.16 Separación a linderos. 132
Art. 2.5.17 Retranqueo. 132
Art. 2.5.18 Separación entre edificios. 132
Art. 2.5.19 Fondo edificable. 132
Art. 2.5.20 Área de movimiento. 133
SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA 133
Art. 2.5.21 Definición. 133
Art. 2.5.22 Aplicación. 133
Art. 2.5.23 Ocupación. 133
Art. 2.5.24 Superficie ocupable. 133
Art. 2.5.25 Coeficiente de ocupación. 133
SECCIÓN CUARTA. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y DE APROVECHAMIENTO 134
Art. 2.5.26 Definición. 134
Art. 2.5.27 Aplicación. 134
Art. 2.5.28 Superficie edificable. 134
Art. 2.5.29 Superficie edificada total. 134
Art. 2.5.30 Superficie edificada por planta. 134
Art. 2.5.31 Superficie útil. 135
Art. 2.5.32 Coeficiente de edificabilidad. 135
SECCIÓN QUINTA. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS 135
Art. 2.5.33 Definición. 135
Art. 2.5.34 Aplicación. 135
Art. 2.5.35 Sólido capaz. 135
Art. 2.5.36 Cota de origen y referencia. 136
Art. 2.5.37 Altura del edificio o de cornisa 136
Art. 2.5.38 Altura máxima. 136
Art. 2.5.39 Construcciones por encima de la altura. 136
Art. 2.5.40 Altura de piso. 137
Art. 2.5.41 Altura libre de piso. 137
Art. 2.5.42 Planta. 137
Art. 2.5.43 Tipos de plantas. 137
Art. 2.5.44 Tipologías de edificación. 138
SECCIÓN SEXTA. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE 139
Art. 2.5.45 Definición. 139
Art. 2.5.46 Aplicación. 139
Art. 2.5.47 Calidad de la edificación. 139
Art. 2.5.48 Condiciones higiénicas de los locales. 139
Art. 2.5.49 Condiciones higiénicas de los edificios. 140
Art. 2.5.50 Anchura de patios. 141

5-6-01
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Art. 2.5.51 Medición de la altura de patios. 142
Art. 2.5.52 Dimensiones de los patios de parcela cerrados. 142
Art. 2.5.53 Dimensiones de los patios de parcela abiertos. 143
Art. 2.5.54 Dimensiones de los patios de manzana. 143
Art. 2.5.55 Cobertura de patios de parcela. 145
SECCIÓN SÉPTIMA. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS 145
Art. 2.5.56 Definición. 145
Art. 2.5.57 Aplicación. 145
Art. 2.5.58 Dotación de agua. 145
Art. 2.5.59 Dotación de energía. 146
Art. 2.5.60 Dotaciones de comunicación. 147
Art. 2.5.61 Servicios de evacuación. 147
Art. 2.5.62 Servicio de aparatos elevadores. 149
Art. 2.5.63 Condiciones de la dotación de aparcamiento. 150
SECCIÓN OCTAVA. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS 151
Art. 2.5.64 Definición. 151
Art. 2.5.65 Aplicación. 151
Art. 2.5.66 Accesos a los edificios. 151
Art. 2.5.67 Señalización de los edificios. 154
Art. 2.5.68 Supresión de barreras arquitectónicas. 154
Art. 2.5.69 Prevención de incendios. 154
Art. 2.5.70 Prevención contra el rayo. 156
Art. 2.5.71 Prevención de las caídas. 157
SECCIÓN NOVENA. CONDICIONES AMBIENTALES 157
Art. 2.5.72 Definición. 157
Art. 2.5.73 Aplicación. 157
Art. 2.5.74 Compatibilidad de actividades. 158
Art. 2.5.75 Transmisión de ruidos. 158
Art. 2.5.76 Vibraciones. 160
Art. 2.5.77 Vertidos industriales. 160
SECCIÓN DÉCIMA. CONDICIONES ESTÉTICAS 160
Art. 2.5.78 Definición. 160
Art. 2.5.79 Aplicación. 160
Art. 2.5.80 Estética urbana. 161
Art. 2.5.81 Ornato de los edificios. 161
Art. 2.5.82 Composición de fachadas y edificios. 161
Art. 2.5.83 Tratamiento de las plantas bajas. 162
Art. 2.5.84 Soportales en plantas bajas. 162
Art. 2.5.85 Salientes y entrantes en las fachadas. 162
Art. 2.5.86 Cornisas y aleros. 163
Art. 2.5.87 Marquesinas. 164
Art. 2.5.88 Toldos. 164
Art. 2.5.89 Portadas y escaparates. 164
Art. 2.5.90 Carteles publicitarios. 164
Art. 2.5.91 Protección del arbolado. 165
Art. 2.5.92 Ajardinamiento de patios de manzana. 165

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid, 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

TÍTULO III. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE . 166
CAPÍTULO 1°. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE 166
Art. 3.1.1. Ámbito de aplicación y categorías 166
Art. 3.1.2. Régimen del suelo no urbanizable 166
Art. 3.1.3. Desarrollo del suelo no urbanizable. Instrumentos de planeamiento . 167
Art. 3.1.4. Parcelaciones o segregaciones rústicas 168
Art. 3.1.5. Actuaciones sobre edificaciones existentes en suelo no urbanizable (N-2) 171
Art. 3.1.6. Condiciones específicas para el suelo no urbanizable preservado. . . . 171
Art. 3.1.7. Estudios de impacto ambiental y microlocalización (N-2) 175
Art. 3.1.8. Núcleo de población (N-1) 176
Art. 3.1.9. Condiciones específicas para el suelo no urbanizable de especial protección 177
TÍTULO IV. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR 192
CAPÍTULO 1º. CONDICIONES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR . . . 192
Art. 4.1.1. Definición y delimitación (N-1) 192
CAPÍTULO 2º. SUELO APTO PARA URBANIZAR EN RÉGIMEN TRANSITORIO 193
Art. 4.2.1. Definición (N-1) 193
Art. 4.2.2. Desarrollo del suelo apto para urbanizar en régimen transitorio (N-1) 193
CAPÍTULO 3º. SUELO APTO PARA URBANIZAR 194
Art. 4.3.1. Definición y delimitación (N-1) 194
Art. 4.3.2. Desarrollo del suelo apto para urbanizar (N-1) 194
Art. 4.3.3. Régimen urbanístico de la propiedad (N-1) 196
Art. 4.3.4. Actuaciones en suelo apto para urbanizar previas al desarrollo de los sectores (N-1) 196
Art. 4.3.5. Requisitos para poder edificar 197
Art. 4.3.6. Prioridades de los sectores 197
Art. 4.3.7. Coeficientes de ponderación de usos y tipologías edificatorias 198
Art. 4.3.8. Fichero de sectores de suelo apto para urbanizar 199
TÍTULO V. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES 200
CAPÍTULO 1°. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO 200
Art. 5.1.1. Definición y delimitación (N-1) 200
Art. 5.1.2. Facultades, derechos y deberes de los propietarios de suelo urbano. Ejercicio de los mismos (N-1) 201
CAPÍTULO 2°. REGULACIÓN DE LAS ÁREAS SUJETAS A PLANEAMIENTO INCORPORADO. (A.P.I.) 206
Art. 5.2.1. Contenido 206
Art. 5.2.2. Desarrollo (N-2) 206
Art. 5.2.3. Documentación (N-2) 207
Art. 5.2.4. Fichero de áreas de planeamiento incorporado (N-1) 207
CAPÍTULO 3°. SUPRIMIDO 208
CAPÍTULO 4°. REGULACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN (U.E.) 208

CERTIFICO: Que el presente documento
PLENO: 11-7-01
EL MOLAR: 11-7-01
EL SECRETARIO
Ayuntamiento de El Molar
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFE DE SERVICIO DE ACTUACIÓN Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 5.4.1. Contenido (N-1) 208
Art. 5.4.2. Desarrollo (N-1) 208
Art. 5.4.3. Fichero de unidades de ejecución (N-1) 208
CAPÍTULO 5º. REGULACIÓN DE LAS ÁREAS SUJETAS A NORMAS ZONALES DE EDIFICACIÓN Y USOS 209
Art. 5.5.1. Definición. 209
Art. 5.5.2. Aplicación. 209
Art. 5.5.3. División del territorio en zonas. 209
SECCIÓN PRIMERA. NORMA ZONAL 1. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA. 211
Art. 5.5.4. Ámbito de aplicación. 211
Art. 5.5.5. Grados de la edificación. 211
Art. 5.5.6. Usos de la edificación. 211
Art. 5.5.7. Condiciones de parcela. 212
Art. 5.5.8. Obras admisibles. 212
Art. 5.5.9. Condiciones de la edificación. 212
SECCIÓN SEGUNDA. NORMA ZONAL 2. EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO. 219
Art. 5.5.10 Ámbito de aplicación. 219
Art. 5.5.11 Grados de la edificación. 219
Art. 5.5.12 Usos de la edificación. 219
Art. 5.5.13 Condiciones de parcela. 220
Art. 5.5.14 Obras admisibles. 220
Art. 5.5.15 Condiciones de la edificación. 220
SECCIÓN TERCERA. NORMA ZONAL 3. CIUDAD JARDÍN 225
Art. 5.5.16 Ámbito de aplicación. 225
Art. 5.5.17 Grados de la edificación. 225
Art. 5.5.18 Usos de la edificación. 225
Art. 5.5.19 Condiciones de parcela. 226
Art. 5.5.20 Obras admitidas. 227
Art. 5.5.21 Condiciones de la edificación. 228
SECCIÓN CUARTA. NORMA ZONAL 4. CONSERVACIÓN DE COLONIAS. 231
Art. 5.5.22 Ámbito de aplicación. 231
Art. 5.5.23 Grados de la edificación. 231
APARTADO PRIMERO. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS BARRIADAS. 231
Art. 5.5.24 Usos de la edificación. 231
Art. 5.5.25 Obras admitidas 232
APARTADO SEGUNDO. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS COLONIAS. 233
Art. 5.5.26 Urbanización Vistasierra. 233
Art. 5.5.27 Colonia de San Vicente Paúl. 234
Art. 5.5.28 Colonia del "Ministerio de Obras Públicas". 235
SECCIÓN QUINTA. NORMA ZONAL 5. BODEGAS. 237
Art. 5.5.29 Ámbito y características. 237
Art. 5.5.30 Usos de la edificación. 237
Art. 5.5.31 Condiciones de parcela. 237

5-6-01
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 10 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 5.5.32 Obras admisibles. 238
Art. 5.5.33 Condiciones de la nueva edificación. 238
SECCIÓN SEXTA. NORMA ZONAL 6. INDUSTRIA. 240
Art. 5.5.34 Ámbito y características. 240
Art. 5.5.35 Grados de la edificación. 240
Art. 5.5.36 Usos de la edificación. 240
Art. 5.5.37 Condiciones de parcela. 241
Art. 5.5.38 Obras admisibles. 242
Art. 5.5.39 Condiciones de la nueva edificación. 242
SECCIÓN SÉPTIMA. NORMA ZONAL 7. (SUPRIMIDO). 244
SECCIÓN OCTAVA. NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS. 246
Art. 5.5.44 Ámbito y características. 246
Art. 5.5.45 Usos y tipología edificatoria. 246
Art. 5.5.46 Obras admitidas. 246
Art. 5.5.47 Condiciones de la edificación 246
TÍTULO VI. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS 248
CAPÍTULO 1º. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE 248
Art. 6.1.1. Tipos de protección 248
CAPÍTULO 2º. PROTECCIÓN INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS 250
Art. 6.2.1. Grado 1º. Protección integral. I 250
Art. 6.2.2. Grado 2º. Protección Estructural E. 251
Art. 6.2.3. Grado 3º. Protección ambiental, A1, A2, A3 ó A4 252
CAPÍTULO 3º. PROTECCIÓN INDIVIDUALIZADA DE PARCELAS 255
Art. 6.3.1. Grado 1. Protección Global G 255
Art. 6.3.2. Grado 2 . Protección Parcial. P1 a P10 255
CAPÍTULO 4º. PROTECCIÓN DE ZONAS URBANAS 257
Art. 6.4.1. Zonas 257
Art. 6.4.2. Ordenanzas específicas 257
Art. 6.4.3. Delimitación del entorno afectado por la declaración de Bien de Interés Cultural de la iglesia de la Asunción de Nuestra Señora 258
Art. 6.4.4. Aplicación de las ordenanzas específicas con el carácter de atenuación de impactos 259
CAPÍTULO 5º. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO . . . 260
Art. 6.5.1. Objeto, definición y localización de áreas de interés. 260
Art. 6.5.2. Normas de Actuación y Protección para las Áreas A 261
Art. 6.5.3. Normas de actuación y protección para las Áreas B. 263
Art. 6.5.4. Normas de actuación y protección para las Áreas C 264
Art. 6.5.5. Normas de inspección y conservación 264
Art. 6.5.6. Definición de Áreas 265
CAPÍTULO 6º. DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS 267
Art. 6.6.1. Obras de restauración 267
Art. 6.6.2. Obras de acondicionamiento 269
Art. 6.6.3. Obras de reestructuración 269
Art. 6.6.4. Obras de ampliación 270
Art. 6.6.5. Obras de demolición 271
Art. 6.6.6. Cuadro Orientativo de tipos y grados de protección individualizados y obras permitidas en cada uno de ellos 272

S-6-01
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

CAPÍTULO 7º. NORMAS DE PROTECCIÓN 273
Art. 6.7.1. Deberes de conservación de los bienes inmuebles según la legislación vigente 273
Art. 6.7.2. Conservación específica del patrimonio catalogado. 275
Art. 6.7.3. Infracciones 278
CAPITULO 8º. MODIFICACIÓN DEL CATALOGO 279
Art. 6.8.1. Ampliación del Catálogo 279
Art. 6.8.2. Exclusión de un bien inmueble catalogado 279
Art. 6.8.3. Modificación de las condiciones de protección 280
CAPÍTULO 9º. LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS Y FICHAS . . 281
ANEXO I. FICHERO DE ACCIONES 337

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6701

ABREVIATURAS UTILIZADAS

Las presentes Normas tienen como base legal los preceptos contenidos en la legislación urbanística vigente que se cita a continuación. Se acompaña su relación con las siglas que en el presente texto se utilizarán en lo sucesivo.

- *Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* LS/76

- *Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 1346/1976 de 9 de abril)* TRLS/76
  o . . . . . Ley del Suelo de 1976

- *Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 1/1992 de 26 de junio)* TRLS/92
  o . . . . . Ley del Suelo de 1992

- *Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones* LS/98
  o . . . . . Ley del Suelo de 1998

- *Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid o* LM/95

- *Ley de Medidas Urgentes* 5/96
  y 7/97

- *Ley 20/1997, de 15 de julio de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid* L20/97

- *Reglamento de Planeamiento (RD 2159/78 de 23 de junio BOE 18-9-78)* RP

- *Reglamento de Disciplina Urbanística (RD 2187/78 de 23 de junio, BOE 18-9-78)* . . RD

- *Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/78 de 25 de agosto, BOE 31-1-79 y 1-2-79)* . . . . . RG

- *Normas Subsidiarias de Planeamiento* . . . . . NNSS

- *Plan Parcial* . . . . . PP

- *Plan Especial* . . . . . PE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE NOTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

5-6-01

- *Plan Especial de Reforma Interior* . . . . . PERI

- *Estudio de Detalle* . . . . . ED

- *Proyecto de Urbanización* . . . . . PU

- *Suelo urbano* . . . . . SU

- *Área de Planeamiento Incorporado* . . . . . API

- *Área de Planeamiento Remitido* . . . . . APR

- *Unidad de Ejecución* . . . . . UE

- *Suelo apto para urbanizar* . . . . . SAU

- *Suelo apto para urbanizar en régimen transitorio* . . . . . SAURT

- *Suelo no urbanizable* . . . . . SNU

- *Suelo no urbanizable de especial protección* . . . . . SNUEP

- *Suelo no urbanizable con Normativa Específica* . . . . . SNUNE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

10 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

S-6-01

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO 1º. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.1.1. Fundamento de las Normas Subsidiarias (N-1)

Las Normas Subsidiarias de El Molar tienen su fundamento en el hecho de la redacción de un Documento de Planeamiento que actúe como instrumento de ordenación integral del territorio ocupado por el término municipal de El Molar.

Las Normas Subsidiarias definen los instrumentos de la estructura general del territorio y clasifican el suelo, cualquiera que sea la clase o categoría del mismo.

Igualmente delimitan las competencias urbanísticas propias del derecho a la propiedad del suelo, ya sea directamente o a través de los documentos de desarrollo que él mismo prevé.

Las Normas Subsidiarias han sido redactadas al amparo de lo dispuesto en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana R.D. 1.346/1976 de 9 de abril; artículos vigentes del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana R.D.-L 1/1992, de 26 de junio; Ley 9/1995, de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid; y, Ley 20/1997, de 15 de julio, de medidas urgentes en materia de Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

Art. 1.1.2. Contenido y documentación (N-1)

El contenido de estas Normas Subsidiarias, se rige por la legislación urbanística vigente sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

Entre sus objetivos está clasificar el suelo en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable. (artículo 91.b) RP.

La documentación de estas Normas Subsidiarias contiene las determinaciones establecidas en los artículos 95 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA CONSEJERÍA DE SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Las presentes Normas Urbanísticas se desarrollan en un total de seis títulos:

Título I. "INTRODUCCIÓN", que contiene las Normas relativas a la naturaleza, ámbito, vigencia, criterios, efectos y contenido documental de las mismas.

S-6-01

Título II. "NORMAS DE CARÁCTER GENERAL", que contiene el régimen urbanístico del suelo determinando los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión para cada clase de suelo, las normas por las que se regulan y los instrumentos de planeamiento de nivel jerárquico inferior que habrán de redactarse para desarrollar de manera pormenorizada las Normas Subsidiarias y legitimar su posterior ejecución y las normas generales de los usos, la urbanización y la edificación así como las normas generales de protección.

Título III. "NORMAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE", que contiene las condiciones particulares por las que ha de regirse esta clase de suelo, estableciendo los distintos niveles de protección.

Título IV. "NORMAS PARTICULARES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR", que contiene además las condiciones particulares por las que ha de regirse el suelo apto para urbanizar en régimen transitorio.

Título V. "NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO", que contiene las condiciones particulares para esta clase de suelo.

Título VI. "CATÁLOGO", que contiene las condiciones de protección de los elementos de interés existentes en el municipio, así como las medidas tendentes a garantizar la protección de los elementos o yacimientos que, no estando catalogados, pudieren aparecer en el término municipal.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
EL TÉCNICO
INFORMANTE

Art. 1.1.3. Ámbito de aplicación (N-1)

El ámbito de aplicación de estas Normas Subsidiarias es el término municipal de El Molar, abarcándolo en su totalidad y regulando las actuaciones de planeamiento, urbanización, edificación y usos del suelo dentro de él.

Art. 1.1.4. Vigencia (N-1)

Las Normas Subsidiarias entrarán en vigor con la publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en los Boletines Oficiales del Estado y Comunidad de Madrid según el procedimiento establecido en las legislaciones del suelo y de régimen local vigentes.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

S-6-01

La vigencia de este documento de Planeamiento es indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones o revisiones. (artículo 160.1 y 2 R. P.).

Las presentes Normas Subsidiarias sustituyen plenamente a las, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 21 de diciembre de 1990, que quedan derogadas expresamente a la entrada en vigor del presente documento.

Cualquier alteración de su contenido habrá de abordarse mediante el oportuno expediente de revisión o modificación. (artículo 160.4 R. P.).

Dichos expedientes se habrán de sujetar a las mismas condiciones enunciadas para su formulación, teniendo en cuenta lo prevenido en los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

Art. 1.1.5. Criterios de revisión (N-1)

Se entiende por revisión de las Normas Subsidiarias la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo.

La revisión de las mismas se ajustará a las normas de competencia y procedimiento, según se establece en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento.

El Ayuntamiento estimará la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se producirá cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando cualquier Organismo Público necesite iniciar obras, inversiones o acciones que alteren sustancialmente el cumplimiento de las previsiones del Programa.

b) Cuando a criterio razonado del Ayuntamiento, o en virtud de circunstancias de otra índole que así se estime, se considere necesaria para la agilización del proceso urbanizador en aras de la potenciación de la actividad de la colectividad.

c) Cuando la población real, difiera en más de un 20% de la estimada en estas Normas Subsidiarias.

d) Cuando se produzca modificación de la legislación urbanística o de la legislación sectorial si su impacto en el término municipal fuese significativo en relación con la estructura general y orgánica de las Normas Subsidiarias.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

S-6-01

e) Si no se hubiere urbanizado el Plan Parcial Valdelarria en los primeros cuatro años de vigencia de las Normas.

f) Si el diseño de la variante este de la carretera N-I, del Ministerio de Fomento, sufriese una variación sustancial del trazado recogido en los planos del presente documento.

Cuando razones de urgencia o excepcional interés público exijan la adaptación del planeamiento a las determinaciones establecidas en el Plan Regional de Estrategia Territorial u otros instrumentos de ordenación del territorio, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid podrá disponer el deber de proceder a la revisión del planeamiento municipal fijando a las entidades locales correspondientes plazos adecuados para la adopción de las previsiones precisas, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
FIRMADO
INFORMANTE

Art. 1.1.6. Efectos de las Normas Subsidiarias (N-1)

La entrada en vigor de las Normas Subsidiarias le confiere, en virtud de los artículos 55 y siguientes de la LS/76, y 132 y siguientes del TRLS/92 los efectos de, ejecutoriedad, obligatoriedad y publicidad.

1º. Ejecutoriedad, por la que las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias son inmediatamente ejecutivas desde la publicación de la Aprobación Definitiva, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 56 de LS/76 y 124 del TRLS/92.

2º. Obligatoriedad, por la que todos los particulares y la Administración están obligados al cumplimiento de las determinaciones de aplicación.

3º. Publicidad, por la que todos los documentos integrantes de las Normas Subsidiarias, y los de su desarrollo, son públicos y accesibles al ciudadano, pudiendo consultarlos e informarse de los mismos en el Ayuntamiento.

4º. Declaración de utilidad pública a efectos de expropiaciones.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 1.1.7. Documentos y valor relativo de los mismos (N-1)

La interpretación de las Normas Subsidiarias corresponden al Ayuntamiento de El Molar en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.

S-6-01

Las presentes Normas Subsidiarias constan de la siguiente documentación cuyo contenido y alcance se detallan a continuación:

a) Memoria Descriptiva y Justificativa. (N-1)

Señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación de las Normas Subsidiarias en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones del presentes documento.

b) Normas Urbanísticas (N-1)

Constituye el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del Municipio. Prevalece sobre los restantes documentos de las Normas Subsidiarias para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución de planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles sobre los mismos. Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico general del Estado y en el autonómico de la Comunidad de Madrid.

c) Planos de Ordenación (N-1)

- Plano nº1: Clasificación del suelo y regulación pormenorizada del suelo no urbanizable. Catálogo en zona rural.

  A escala 1/10.000 expresa el modelo resultante de la ordenación establecida para la totalidad del término municipal. En este plano se establece la regulación pormenorizada del suelo no urbanizable común y de especial protección en sus distintas categorías. En su contenido específico, la regulación pormenorizada del suelo no urbanizable común y de especial protección, prevalece sobre cualquier otro plano.

  Carece de eficacia ordenadora en relación con la clasificación de los suelos aptos para urbanizar, y de los suelos urbanos.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFA DEL SERVICIO DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA Y ASESORAMIENTO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S 6-01

- Plano nº2: Estructura general y ~~orgánica. Clasificación~~ del suelo y regulación de usos globales en el suelo apto para urbanizar.

  A escala 1/10.000 contiene la clasificación del suelo para el municipio y su entorno sobre la base del plano de estructura general y orgánica. Como plano de ordenación prevalece sobre los demás planos en lo concerniente a la clase del suelo apto para urbanizar.

- Plano nº3: Régimen y gestión del suelo apto para urbanizar.

  A escala 1/5.000, contiene la clasificación del suelo y la delimitación de ámbitos de planeamiento y gestión posterior, así como el detalle pormenorizado de las acciones de sistema general a desarrollar. Como plano de ordenación sus determinaciones gráficas en las materias de su contenido específico prevalecen sobre algunos de los restantes planos.

- Plano nº4: Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y catálogo en zona urbana.

  A escala 1/1.000 recoge la red viaria; las secciones tipo; y la definición pormenorizada de las alineaciones y rasantes de elementos de nueva creación o que modifican los existentes. Recoge también la parte de los sistemas generales pertenecientes a esta clase de suelo, el régimen edificatorio propio de cada zona y los ámbitos del planeamiento remitido. Como plano de ordenación prevalece en sus materias específicas sobre los demás planos en lo concerniente al suelo urbano.

- Plano nº5: Régimen y gestión del suelo urbano.

  A escala 1/2.000 contiene la delimitación de los ámbitos de planeamiento y gestión remitidos y el detalle pormenorizado de las acciones a desarrollar que se prevén sobre sistemas generales y locales.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL JEFE DEL SERVICIO TÉCNICO DE LA OFICINA DE SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO

- Plano nº6: Esquema de las Redes

A escala 1/5.000 recoge los esquemas de la propuesta de las Normas Subsidiarias en relación con las existentes como esquema indicativo.

d) Información Urbanística, Análisis y Diagnóstico. (N-1)

El resto de la documentación de las Normas Subsidiarias presenta un carácter informativo y manifiesta cuáles han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar las propuestas del presente documento.

Art. 1.1.8. Las Normas Subsidiarias: valor de su ordenación y determinaciones (N-1)

Conforme establece el artículo 45 de la Ley 9/95, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, se definen como elementos estructurantes de la ordenación urbanística general los correspondientes a la clasificación y categorización del suelo, los sistemas generales de espacios libres, comunicaciones, equipamientos y grandes infraestructuras de urbanización, así como la calificación en usos globales del suelo y su cantidad o intensidad de aprovechamiento.

Las determinaciones de las Normas Subsidiarias que, formando parte de su documentación, se corresponden por su naturaleza y alcance al nivel de planeamiento general son aquellas que se refieren a valoraciones y al régimen urbanístico de la propiedad del suelo y estructura general y orgánica.

a) Clasificación del suelo.

b) Calificación del suelo en zonas de usos globales homogéneos así como sus cantidades o intensidades de uso.

c) Delimitación de áreas de reparto de cargas y beneficios y fijación de los aprovechamientos tipo en suelo urbanizable.

d) Estructura general y orgánica del territorio integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, de espacios libres destinados a parques y zonas verdes públicos, y de equipamiento comunitario.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

E-6-01

Los apartados de las presentes Normas Urbanísticas se dividen en dos niveles:

- Nivel 1: aquellos cuya naturaleza y alcance son propios del planeamiento general.

- Nivel 2: aquellos cuya naturaleza y alcance son propios del planeamiento de desarrollo.

Cada uno de los apartados de las presentes Normas Urbanísticas han sido distinguidos con las claves (N-1) o (N-2), propias del nivel 1 y del nivel 2, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

A efectos de su modificación los artículos distinguidos con el nivel 1 (N-1) y nivel 2 (N-2) seguirán la siguiente tramitación:

- Los apartados identificados con nivel 1 (N-I) seguirán las reglas propias establecidas para las modificaciones del planeamiento general.

- Los apartados identificados con el nivel (N-2) seguirán las reglas propias en la figura de planeamiento a que sus determinaciones correspondan por razón de su naturaleza.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

8-6-01

TÍTULO II. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1º. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 2.1.1. Contenido del derecho de propiedad (N-1)

Los artículos 5, 6, 7 y 8 del TRLS/92 determinan que la función social de la propiedad delimita el contenido de las facultades urbanísticas susceptibles de adquisición por los propietarios del suelo y condiciona su ejercicio, sin que la ordenación urbanística del uso de los terrenos confiera derechos indemnizatorios, salvo en los supuestos contemplados en la Ley, y establecen el principio de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, fijando la obligación legal de repartir entre los propietarios afectados tanto cargas como beneficios derivados de esta acción urbanística.

Las Normas Subsidiarias regulan el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística que en las mismas se establece para la totalidad del suelo del término municipal.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

Art. 2.1.2. Clasificación del suelo (N-1)

Las Normas Subsidiarias clasifican el suelo del municipio de El Molar en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

Según la realidad consolidada y el destino previsto por las Normas Subsidiarias se distinguen las siguientes clases de suelo:

a) **Suelo no urbanizable**. Es aquel que las Normas Subsidiarias mantienen ajeno a cualquier destino propiamente urbano, en favor de su valor agropecuario, forestal o natural.

Las Normas Subsidiarias distinguen seis categorías de suelo no urbanizable en función del grado de protección que los preserva de usos urbanos, que se grafían en el plano nº 1 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE. CATÁLOGO EN ZONA RURAL":

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

S-6-01

b) **Suelo apto para urbanizar**. Comprende las áreas que, por ejecución y desarrollo de las Normas Subsidiarias pueden ser ocupadas por usos urbanos, bien de carácter residencial, industrial, terciario o dotacional.

Su delimitación queda fijada en el plano nº 3 "RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR" y su régimen particular se recoge en el Título IV de estas Normas y en las fichas correspondientes de los distintos sectores.

c) **Suelo urbano**. Comprende las áreas ocupadas por el desarrollo urbano y aquellas otras que, por ejecución de las Normas Subsidiarias lleguen a adquirir tal situación.

Las Normas Subsidiarias distinguen cuatro categorías de esta clase de suelo urbano:

- Áreas de suelo plenamente ordenadas que no precisan planeamiento de desarrollo y gestión previa a la edificación, que quedan reguladas por normas zonales.

- Áreas con Planeamiento Incorporado (A.P.Is), que son aquellas que, incompletas en su desarrollo, poseen, con anterioridad a la elaboración de las Normas Subsidiarias un mecanismo de planeamiento y gestión aprobado que las Normas Subsidiarias recogen e incorporan a sus determinaciones.

- Áreas con Planeamiento Remitido (A.P.Rs), que son aquellas que, precisan de algún mecanismo de planeamiento o gestión previo a la edificación.

- Áreas incluidas en unidades de ejecución (U.Es), que son aquellos que incompletos en un desarrollo precisan de algún mecanismo de gestión previo a la edificación.

La delimitación de estas áreas de suelo urbano queda fijada en el plano nº 4 "CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y CATÁLOGO EN ZONA URBANA" y plano nº 5 "RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO" y su régimen particular se recoge en el Título V de las presentes Normas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

S-6-01

Art. 2.1.3. Calificación del suelo (N-1)

Las parcelas o fincas pertenecientes a las distintas clases de suelo se califican mediante la asignación de usos globales o pormenorizados, entendiendo por uso global el predominante o característico de un área y por uso pormenorizado el detallado y preciso para una zona o parcela.

En suelo apto para urbanizar las Normas Subsidiarias establece el uso global de cada sector, que deberán pormenorizase por el Plan Parcial correspondiente.

En suelo urbano las Normas Subsidiarias pormenorizan el uso de cada finca, estableciéndose los siguientes tipos:

a) Residencial.
b) Terciario.
c) Industrial.
d) Dotacional.
e) Garaje-aparcamiento.
f) Comunicaciones para el transporte.
g) Infraestructuras.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

25 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Art. 2.1.4. Construcciones e instalaciones de carácter provisional (N-1)

Con independencia de la clasificación del suelo, podrán ejecutarse en el término municipal, obras de carácter provisional que habrán de demolerse sin derecho a indemnización cuando así lo acordase el Ayuntamiento, en las condiciones establecidas en los artículos 58.2 de la LS/76 y 136 del TRLS/92.

Para las construcciones e instalaciones de carácter provisional en suelo no urbanizable se estará a lo establecido, además, en el Capítulo 2 del Título VI de la Ley de Medidas de la Comunidad de Madrid (LM/95).

Para las construcciones e instalaciones de carácter provisional en suelo urbanizable se estará a lo establecido, además, en el artículo 17 de la Ley del Suelo de 1998.

Art. 2.1.5. Incidencia de las Normas Subsidiarias sobre las edificaciones existentes (N-1)

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

En concordancia con el contenido del artículo 60 del TRLS/76, se establece:

1. En el suelo urbano y apto para urbanizar, por comparación entre las condiciones de la presente normativa y la situación real existente, se conservan las

S-6-01

edificaciones e instalaciones existentes en la fecha de aprobación de las presentes Normas Subsidiarias, excepto las afectadas por unidad de ejecución o las incompatibles con el planeamiento propuesto.

2. Igualmente, en el suelo no urbanizable, se conservan las edificaciones e instalaciones existentes en la fecha de aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias, siendo además de aplicación lo regulado en el artículo 3.1.5 de las presentes Normas.

3. En ambos casos, estas construcciones e instalaciones, quedarán afectadas a distintos tipos posibles de actuaciones según la situación en que se encuentren de entre las que se exponen a continuación.

*A. **Edificaciones o instalaciones que se ajusten a las condiciones de la presente normativa. (N-1)***

En estos supuestos será posible cualquier actuación de ampliación, reforma, consolidación estructural, rehabilitación, derribo y nueva edificación que deberá solicitarse como licencia de obras, según se detalle para cada clase de suelo y, en especial para el suelo no urbanizable, por el procedimiento descrito en estas Normas, en cuya tramitación se verificará su adecuación a las condiciones y limitaciones impuestas en esta normativa.

No se permitirán obras de reforma o ampliación de estas construcciones o instalaciones, en tanto no se hayan adoptado, con carácter simultáneo, las medidas exigibles para garantizar:

- La seguridad de las personas y bienes.
- La salubridad del impacto de la instalación y de la actividad en el medio.
- La integridad del dominio público.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
EL TECNICO INFORMANTE

Y, en el caso del suelo no urbanizable, las que el Ayuntamiento, o los Órganos Urbanísticos de la Comunidad de Madrid puedan fijar en el trámite de autorización urbanística y concesión de la licencia de obras.

*B. **Edificaciones o instalaciones que queden fuera de ordenación, por no ajustarse a alguna de las condiciones de la presente normativa (N-2)***

Se distinguen las siguientes clases de situaciones de fuera de ordenación:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO de 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

S-6-01

1. Los edificios fuera de ordenación pueden serlo por:

   a) Ser las condiciones de edificación total o parcialmente disconformes con el planeamiento.

   b) Ser el uso a que está destinado el edificio o parte del mismo disconforme con el planeamiento.

2. Se distinguen, asimismo, aquellos edificios fuera de ordenación cuya expropiación esté prevista en el planeamiento, general o de desarrollo, en un plazo inferior a ocho años, de aquéllos en que no lo está, o está prevista para un plazo superior a los ocho años, mientras este plazo, por el transcurso del tiempo o por otras causas, no devenga en inferior.

B.1) *Régimen de los edificios o construcciones fuera de ordenación cuya expropiación esté prevista al aprobarse, del tiempo en el planeamiento en un plazo inferior a ocho años. (N-2)*

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

   a) Régimen de las obras

   No se permitirán otras obras que las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

   b) Régimen de los usos en general y de las actividades en particular:

      1. Los edificios de uso exclusivo mantendrán éste hasta el momento de la expropiación. No obstante, no se podrán implantar nuevas actividades, ni cambiar o modificar las existentes.

      2. Aquellos edificios cuyo uso no sea exclusivo, mantendrán el uso predominante en los mismos términos que los edificios de uso exclusivo. Aquellas actividades existentes, por haber sido compatibles con el uso predominante, no podrán cambiarse o modificarse, ni tampoco implantarse nuevamente.

      3. El resto de las construcciones o instalaciones no podrán cambiar, modificar o alterar de ningún modo la actividad a que estén destinadas y, si no estuvieren destinadas a ninguna en particular, no podrán implantarse.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 200
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

B.2) *Régimen de los edificios o construcciones cuya expropiación no esté prevista en las Normas Subsidiarias o lo estuviere en un plazo superior a ocho años, en tanto este plazo no sea inferior: (N-2)*

a) Régimen de los edificios fuera de ordenación por causa de las condiciones de la edificación.

1. Respecto de las obras:

- Si el edificio no respeta la alineación exterior no se permitirá ninguna obra excepto las de conservación y mantenimiento, salvo que tengan por objeto adaptar la edificación a las presentes Normas Subsidiarias.

- Si el edificio no respeta la alineación interior y la altura, dentro se permitirán todas las obras excepto las de nueva edificación y reestructuración salvo que tengan por objeto adaptar la edificación a las presentes Normas Subsidiarias. En los edificios dentro de la Norma Zonal 1 se permitirá también las obras de reestructuración.

- Si la edificación no cumplieren las Normas Subsidiarias por causas distintas de las expresadas en el apartado precedente, ello no impedirá la realización de cualquier clase de obras excepto las de nueva edificación salvo que tengan por objeto adaptar la edificación a las presentes Normas Subsidiarias.

2. Respecto de los usos, se mantendrán los existentes en el momento de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias, y se podrá implantar, cambiar o modificar los mismos dentro de la misma clase siempre que para ello no se efectúen obras no permitidas por el número anterior de este artículo.

b) Régimen de los edificios fuera de ordenación por causa de los usos a que se destina el edificio.

1. Respecto de las obras, se permitirán todas excepto las de nueva edificación y reestructuración salvo que estas últimas tengan por objeto adaptar la edificación al uso establecido por las presentes Normas Subsidiarias.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

25 ABR 2002

5601

2. Respecto de los usos:

- Si se tratare de edificios de uso exclusivo, se sujetarán al siguiente régimen:

  * Los edificios que tuvieren una sola actividad existente, mantendrán ésta, pero podrán ser incluidos en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, previa resolución expresa de inadecuación de la edificación. Una vez incluidos en dicho Registro, deberán adaptarse a un uso establecido por estas Normas Subsidiarias en el plazo de cuatro años, transcurrido el cual sin que se produzca la adaptación, será de aplicación lo establecido en el número 1 del artículo 228 de la Ley del Suelo.

    En tanto se cumple el citado plazo, podrán modificar la actividad, siempre que la modificación no suponga obras distintas de las permitidas por lo dispuesto en el número anterior de este artículo; y no podrán cambiarla o implantar una nueva sino por una compatible con las presentes Normas Subsidiarias.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

  * Las edificaciones divididas en locales con varias actividades existentes, podrán mantener éstas y modificarlas, siempre que la modificación no suponga obras distintas de las permitidas en el número anterior de este artículo; pero no podrán cambiarse o implantarse nuevas actividades que no sean compatibles con las presentes Normas Subsidiarias.

    Estas edificaciones podrán, igualmente, ser incluidas en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, previa resolución expresa declarándola inadecuada. Una vez inscrita la edificación deberá adaptarse a lo establecido por las Normas Subsidiarias en el plazo de cuatro años. Transcurrido dicho período sin que se produzca la adaptación de actividades que ocupen más del cincuenta por ciento (50%) de la edificación, se estará a lo dispuesto en el número 1 del artículo 228 de la Ley del Suelo.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

5-6-91

Si no se trata de edificaciones de uso exclusivo, el régimen será el siguiente:

* Si la disconformidad con el planeamiento se refiere al uso predominante del edificio, el régimen será igual al de las edificaciones de uso exclusivo.

Si la disconformidad se refiere a usos distintos del predominante, se podrán mantener los existentes, y se podrán modificar siempre que la modificación no implique obras no permitidas por el número anterior, pero no se podrán cambiar o implantar actividades salvo que sean compatibles con las presentes Normas Subsidiarias.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLEMENTE

c) Régimen de los edificios fuera de ordenación por causa de las condiciones de la edificación y los usos a que se destina el edificio.

Los edificios que se hallen fuera de ordenación por no ajustarse las condiciones de edificación ni los usos a las presentes Normas Subsidiarias, se ajustarán al régimen más restrictivo de los establecidos en los artículos precedentes.

Art. 2.1.6. Estado ruinoso de las edificaciones (N-2)

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos contemplados en el apartado 2 del artículo 183 del TRLS/76 es decir:

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b) Coste de la reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, y

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

No obstante lo anterior, y de acuerdo con la Disposición adicional tercera de la LM/95, se excluye la declaración de ruina en los edificios catalogados.

La determinación de la extensión a que se refiere el apartado b) se llevará a cabo mediante:

E-601

1º. Un inventario pormenorizado de los elementos constructivos de la edificación con expresión de su cuantía en unidades métricas habituales y de la proporción de cada uno en relación con el total expresado de forma porcentual y

2º. La proporción de cada uno de los elementos que deba ser reconstruido expresada, igualmente, de forma porcentual.

Se precisará la extensión de los daños a reparar mediante la suma de los productos de los porcentajes de cada elemento a reconstruir a que se refiere el apartado 1º anterior y los porcentajes del elemento de la totalidad de los estructurales a que se refiere el apartado 2º.

Son obras de reparación las que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad y, en especial, las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados de aquél que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

La determinación objetiva del valor actual de la edificación no incluirá el correspondiente valor del suelo, y se llevará a cabo conforme a la metodología, módulos y coeficientes establecidos en el Anexo a la Circular CV-1 publicados, para cada período de tiempo, por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid; en caso de que existiera proyecto técnico y otros elementos de valoración objetiva propios del edificio, se podrá valorar en base a éstos. Para el cálculo de la depreciación se utilizarán los coeficientes correctores establecidos por las Normas Técnicas de Valoración Catastral de los Bienes de Naturaleza Urbana vigentes en cada momento.

La determinación objetiva del valor de la reparación se determinará por aplicación de una tabla de precios unitarios actualizada al año de la valoración.

Declaración de ruina

La declaración de una edificación en estado de ruina se adoptará tras expediente contradictorio que será instruido de oficio o a instancia de parte interesada, en el que se dará audiencia a la totalidad de los interesados en el mismo y que pondrá fin una resolución del Alcalde en la que se adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

DOCUMENTACIÓN QUE SE REMITE AL AYUNTAMIENTO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
25 ABR 2002
MADRID, 2 DE ABRIL DE 2002
EL JEFE DEL SERVICIO TÉCNICO DE COORDINACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

a) Declaración del inmueble en estado de ruina, ordenando su demolición; si existiera peligro en la demora se acordará lo procedente respecto al desalojo de sus ocupantes.

b) Declaración en estado de ruina de parte del inmueble, cuando tenga independencia constructiva del resto, ordenando su demolición.

c) Declaración de no haberse producido situación de ruina, ordenando la adopción de las medidas necesarias destinadas al mantenimiento de la seguridad, salubridad y ornato público y ordenando al propietario la ejecución de las obras que a tal fin procedan y que se contemplarán en la resolución.

La orden de desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad y seguridad del inmueble no llevará implícita la declaración de ruina del mismo.

Obligación de demoler

La declaración en estado de ruina de un edificio o parte del mismo, impone al propietario la obligación de demoler total o parcialmente la edificación en el plazo que se señale, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de todo orden en que pudiera haber incurrido como consecuencia del incumplimiento o negligencia en el cumplimiento del deber de conservación.

Art. 2.1.7. Regulación de derechos y deberes de la propiedad del suelo (N-I)

Los derechos y deberes de los propietarios de los terrenos se regulan de modo diferenciado, en función de la situación en que dichos terrenos se encuentren respecto de la clasificación del suelo y la calificación que resulta de la ordenación establecida por las Normas Subsidiarias y se corresponden con los enunciados en la Ley; el cumplimiento de los derechos y deberes se efectuará ajustándose a lo dispuesto en el TRLS/76, TRLS/92 y demás disposiciones concordantes, así como con las especificaciones que en esta materia contiene la presente normativa urbanística.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA PRESENTE SERVIDO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVA

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

CAPÍTULO 2º. NORMAS ~~PARA EL DESARROLLO~~ DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Art. 2.2.1. Condiciones generales para su desarrollo (N-1)

La aplicación de las determinaciones de las Normas Subsidiarias se llevará a cabo según se establece en esta Normativa para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos correspondientes.

En desarrollo de lo establecido en las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento podrá proceder según las diferentes clases de suelo, a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución y al desarrollo de los Planes y Proyectos que se detallan en estas Normas.

A su vez, los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de las Normas Subsidiarias así cómo colaborar en la gestión o ejecución, tal y cómo se señala a continuación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.2.2. Tipos de planes y proyectos (N-1)

A. Objeto (N-1)

La aplicación de los siguientes Planes y Proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de suelo en las Normas particulares o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos establecidos en ellas, siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento, así cómo la representación formal de los derechos de los particulares, de acuerdo con lo definido por aquellas.

B. Tipos (N-1)

Los instrumentos de desarrollo de las Normas Subsidiarias son de tres clases, bien de planeamiento, bien de ejecución o bien de gestión, y comprenden:

a) Instrumentos de Planeamiento.
   - Planes Especiales.
   - Planes Parciales.
   - Estudios de Detalle.
   - Normas Complementarias.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

b) Instrumentos de Ejecución.
   - Proyectos de Urbanización.
   - Proyectos de Obras.
   - Proyectos de Edificación.

c) Instrumentos de Gestión.
   - Proyectos de Reparcelación.
   - Proyectos de Compensación.
   - Proyectos de Expropiación.
   - Proyectos de Parcelación.

A continuación se describen cada uno de ellos.

C. Planes Especiales (N-1)

C.1 Contenido:

Los planes especiales que se redacten en desarrollo de las Normas Subsidiarias habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos. El contenido mínimo será el establecido en el artículo 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Los Planes Especiales previstos por las Normas Subsidiarias se ajustarán en su desarrollo a las directrices establecidas en él.

Según su finalidad podrán formularse los siguientes tipos de Planes Especiales:

a) De Reforma Interior, cuando tengan por finalidad el señalamiento de las alineaciones, la asignación de los usos, la regulación parcelaria o el completar la urbanización, así como cualesquiera otras análogas que supongan modificación del espacio público o calificación del suelo.

b) De Mejora Urbana, cuando tengan por finalidad la reurbanización de áreas urbanas homogéneas, la ordenación detallada y delimitación de los espacios públicos, la programación de obras y proyectos, la definición de las características de la urbanización, así como cualesquiera otras análogas dirigidas a la mejora de la red

S-6-01
S-6-01
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DE LA CONSEJERIA DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

5-6-01

de espacios públicos, siempre que no otorguen aprovechamientos urbanísticos no previstos en las Normas Subsidiarias.

c) De Protección, cuando tengan por finalidad la rehabilitación integrada de áreas, la fijación de ordenanzas para la catalogación, la mejora de la edificación o la pormenorización de usos, así como cualesquiera otras dirigidas a la protección y mejora de la edificación o el espacio público.

d) De Infraestructuras y Servicios, cuando tengan por finalidad la definición pormenorizada de los trazados y características de las redes de infraestructuras y servicios, la programación de obras y proyectos o cualesquiera otras análogas. En ningún caso estos Planes podrán sustituir a los proyectos de urbanización o de obra civil.

e) De Mejora del Medio Rural, cuando tengan por finalidad la restitución del uso agrícola del suelo, la mejora de las infraestructuras, redes y servicios para el uso agropecuario, la restitución del paisaje, la protección de zonas de especial valor agrícola, así como cualesquiera otras análogas, dirigidas a la protección y mejora del suelo no urbanizable.

f) De Mejora del Medio Natural, cuando tengan una o varias de las siguientes finalidades; recuperación de áreas degradadas, recuperación paisajística, recuperación o puesta en valor de sistemas ecológicos o ambientales y cualquiera otra de características análogas encaminadas a la mejora del medio.

C.2 Tramitación.

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 43 del TRLS/76 y 47 de la Ley de Medidas de la CM, y artículos 147, 148 y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

C.3 Formulación

La competencia para su formulación según el tipo de Plan Especial de que se trate, será el regulado en los artículos 143 a 148 del Reglamento de Planeamiento y en el artículo 34 del citado TRLS/76.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

S-6-01

D. Planes Parciales (N-1)

D.1 Contenido.

1. Los Planes Parciales desarrollarán de forma integral los ámbitos territoriales correspondientes a sectores unitarios de suelo apto para urbanizar delimitados por las Normas Subsidiarias, señalando su ordenación detallada.

   Deberán atenerse a lo establecido para cada uno de ellos por estas Normas, de modo que sea posible su ejecución mediante los sistemas de actuación y proyectos de urbanización que procedan.

2. Los Planes Parciales se ajustarán en su desarrollo a las determinaciones vinculantes que estas Normas establecen. El resto de las medidas de ordenación dado a sus respectivos ámbitos en el plano nº 3 "RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR" tienen mero carácter orientativo. El Plan Parcial deberá respetar en todo caso la estructura orgánica del territorio.

3. Los Planes Parciales habrán de contener como mínimo, las determinaciones que se señalan en el artículo 13 del TRLS/76, en los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento, y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento.

   Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los artículos 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento con las precisiones que se detallan en el Título III de estas Normas.

D.2 Tramitación.

Los Planes Parciales se tramitarán ante el Ayuntamiento de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 41 del TRLS/76 y 47 de la Ley de Medidas de la CM y artículos 138 y 139 y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

D.3 Formulación

Las competencias para formulación de los Planes Parciales son las establecidas en el artículo 31 del TRLS/76 y en el artículo 136 del Reglamento de Planeamiento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

E. Estudios de Detalle (N-1)

E.1 Contenido

Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por los artículos 14 del TRLS/76 y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

La memoria deberá detallar que no se alteran las condiciones de ordenación previstas en el planeamiento que desarrollen, y la inexistencia de perjuicios sobre las fincas colindantes. Incorporará cuadro de características en el que se recoja el número de viviendas y locales, la superficie edificable, ocupación del suelo, fondos edificables y alturas máximas resultantes de la ordenación propuesta.

Los planos deberán reflejar el parcelario y, si el Estudio de Detalle contempla la ordenación de volúmenes, en aquellos cuya complejidad lo hiciera necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de los perfiles de la edificación, con inclusión de la existente en áreas colindantes; plano topográfico original de parcela con delimitación de linderos y superficie real, y plano de plataformas base de la nueva edificación.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara en cualquiera de los casos que contemplan tal figura en las zonas de ordenanza de suelo urbano, éste deberá definir:

- La ordenación de volúmenes, justificando la mejor adaptación del ámbito ordenado a la aplicación de la ordenanza en las fincas colindantes.

- La composición de las fachadas de calles y traseras en relación con las edificaciones colindantes.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara con el objetivo de ajustar y adaptar las alineaciones definidas en las Normas Subsidiarias, habrá de definir:

- Las nuevas alineaciones con definición de las características de los tramos de vías modificados (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).

- Justificación del mantenimiento de las características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, previsto por las Normas Subsidiarias

- Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación en predios colindantes.

En todo caso, habrá de justificarse la no-disminución de espacios libres y de dotaciones públicas.

E.2 Tramitación.

Los Estudios de Detalle se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en el artículo 41 de la Ley de Medidas de la CM.

E.3 Formulación

La competencia para su formulación está regulada en el artículo 140.1. del Reglamento de Planeamiento.

F. Normas Complementarias (N-1)

Las Normas Complementarias tendrán por objeto regular aspectos no previstos o insuficientemente desarrollados por las Normas Subsidiarias.

F.1 Contenido

Las Normas Complementarias contendrán las determinaciones fijadas por los artículos 71.3 del TRLS/76 y 89 del Reglamento de Planeamiento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

S-6-01

Su contenido documental será el correspondiente al grado de especificación que exigen los artículos 71.5 del TRLS/76 y el 95 del Reglamento de Planeamiento.

F.2 Tramitación

Las Normas Complementarias se tramitarán de acuerdo con lo regulado en el Capítulo III del Título IV del Reglamento de Planeamiento.

F.3 Formulación

La competencia para la formulación de las Normas Complementarias es la establecida en el artículo 70 del TRLS/76 y el 150 del Reglamento de Planeamiento.

G. Proyectos de Urbanización y de obras ordinarias. (N-1)

Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por las Normas Subsidiarias, Planes Especiales de Reforma Interior, de Protección y Planes Parciales.

Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización, son las siguientes:

a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

b) Redes de distribución de agua potable, riego e hidrantes contra incendios.

c) Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

d) Red de distribución de energía eléctrica.

e) Red de alumbrado público.

f) Jardinería en el sistema de espacios libres.

Son proyectos generales de urbanización los que tienen por objeto el acondicionamiento, en una o varias fases, de un sector, o unidad de

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002.
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECN
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUAC
ADMINISTRATIVA Y DESARRO
NORMATIVO

E-6-01

ejecución, así como cualquier otra operación urbanizadora integrada que comprenda las obras señaladas en el apartado anterior.

Los restantes proyectos de urbanización se considerarán proyectos parciales o proyectos de obras ordinarias, según lo previsto en el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y se denominarán por su objeto u objetos específicos.

Son de aplicación a estos proyectos las condiciones generales reguladas por el Capítulo 4º del presente título de estas Normas.

G.1 Contenido.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en el artículo 15 del TRLS/76 y los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de las obras.

b) Planos de información y situación en relación con el conjunto urbano.

c) Planos de Proyecto y de Detalle.

d) Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas de las obras y servicios.

e) Mediciones.

f) Cuadro de precios descompuestos.

g) Presupuesto.

Los Proyectos de Urbanización deberán incluir, al menos, las precisiones siguientes:

- Ámbito de actuación, a escala mínima 1/1.000.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 6 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

S-6-01

- Determinaciones del planeamiento de rango superior correspondiente para el ámbito del proyecto.

- Calificación pormenorizada del suelo.

- Definición de alineaciones y rasantes.

- Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización.

- Afecciones a elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.

- Definición y diseño de elementos complementarios (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

- En los proyectos generales y en los parciales que comprendan más de una clase de obras, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente con toda la documentación específica correspondiente, sin perjuicio de su refundición unitaria en la memoria principal, en el plan de obras y en el presupuesto general.

- Definición de plazos de ejecución, de terminación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

G.2 Garantías.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por el promotor, en el desarrollo del suelo urbano se constituirá por éste una garantía mínima del 15% calculada con arreglo al presupuesto del Proyecto de Urbanización cuando éste se haya aprobado definitivamente. Sin este requisito no se podrá realizar ninguna actuación en la unidad de ejecución.

Una vez finalizada la obra y previo a su recepción se entregará al Ayuntamiento un juego completo de planos de todos los servicios, referenciados a la red local cartográfica, así como los certificados de

DOCUMENTO AL QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

5-6-01

aceptación de las distintas instalaciones por las compañías suministradoras.

G.3 Tramitación.

La competencia para su formulación está regulada en el artículo 141.1 del Reglamento de Planeamiento y en el artículo 117 del TRLS/92.

H. Proyectos de Edificación (N-1)

Son los documentos que, suscritos por técnico competente y con visado colegial, recogerán los aspectos técnicos necesarios para la solicitud de licencia de ejecución de alguno de los siguientes:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

H.1. Tipos de obras:

a) Obras en los edificios, que son las que se realizan en edificaciones existentes y pueden tener carácter parcial o total.

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Se clasifican en:

- Obras de restauración, que son las que tienen por objeto la restitución de un edificio existente o parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de demolición parcial, consolidación o acondicionamiento

- Obras de conservación o mantenimiento. Son las destinadas a mantener el edificio en correctas condiciones funcionales sin alterar su estructura y distribución.

- Obras de consolidación y reparación. Son las tendentes a mantener la estabilidad del edificio mediante el refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Obras de acondicionamiento. Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio mediante la modificación o sustitución del todo o parte de su distribución y/o de sus instalaciones sin alterar las características morfológicas del contenedor ni afectar a sus elementos estructurales.

Obras de reestructuración. Son las que afectan a los elementos estructurales de un edificio causando modificaciones en su morfología, excepción hecha de sus fachadas a vía pública. Están sujetas al mismo régimen que las obras de nueva planta.

b) Obras de demolición. Son aquellas que eliminan parte o todo de un edificio existente.

c) Obras de nueva edificación. Son las que se realizan sobre un solar para la construcción de una nueva edificación.

Se clasifican en:

- Obras de reconstrucción. Son las destinadas a la reposición de un edificio preexistente en el mismo solar, reproduciendo en el nuevo las mismas características morfológicas del desaparecido.

Obras de sustitución. Son las que comprenden la demolición parcial o total de un edificio existente y la construcción, en su lugar, de una nueva edificación.

- Obras de nueva planta. Son las de construcción de un nuevo edificio.

- Obras de ampliación. Son las destinadas a incrementar el volumen o la ocupación de un edificio existente.

H.2. Documentación.

Los Proyectos de Edificación contendrán al menos la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva y justificativa.
- Planos.
- Presupuesto.
- Pliego de Condiciones.

Esta documentación deberá tener el suficiente grado de definición para hacer comprensible la propuesta que contengan y en especial la adecuación de la misma a la normativa de estas Normas Subsidiarias que le sea de aplicación. El Ayuntamiento podrá solicitar la

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

documentación complementaria, tanto gráfica como escrita, que considere necesaria sobre aspectos cuantitativos y cualitativos del proyecto tendentes a cumplimentar la legalidad urbanística de la propuesta.

En los casos de incluir obras de urbanización con viales privados o públicos, el proyecto recogerá la documentación técnica específica de los mismos.

I. Proyectos de Reparcelación (N-1)

I.1 Contenido.

Los Proyectos de Reparcelación constarán de la documentación a que se refieren los artículos 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión.

Los planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas se redactarán a escala no menor a 1/1.000.

I.2 Tramitación y formulación.

Los Proyectos de Reparcelación se tramitarán y formularán de acuerdo al procedimiento general determinado en el Capítulo IV del Título III del Reglamento de Gestión. El contenido de la tramitación de los procedimientos abreviados se determina en el Capítulo V del mismo Título del Reglamento de Gestión.

J. Proyectos de Compensación (N-1)

J.1 Contenido.

Los Proyectos de Compensación contendrán las determinaciones del artículo 172 del Reglamento de Gestión, debiéndose incorporar al proyecto planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas, a escala no menor a 1/1.000.

J.2 Tramitación y formulación.

Serán formuladas por la Junta de Compensación o por el propietario único, en su caso, y tramitados conforme a lo dispuesto en el artículo 174 del Reglamento de Gestión.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

K. Proyectos de Expropiación (N-1)

Contenido, tramitación y formulación.

Los Proyectos de expropiación forzosa se atendrán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa y a lo regulado en los artículos 194 y siguientes del Reglamento de Gestión.

Si se tratase de actuaciones en suelo urbano o apto para urbanizar, se aportarán planos a escala no menor de 1/1.000 de descripción de las fincas y bienes afectados. En suelo no urbanizable será suficiente la escala ½.000.

L. Proyectos de Parcelación (N-1)

L.1 Contenido.

La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que ya estuviese contenido en un Proyecto de Reparcelación o de Compensación.

Su contenido será el siguiente:

- Memoria de información y justificativa de la finalidad de la parcelación.

- Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.

- Plano de situación en relación con el término municipal, a escala 1/5.000 o más detallada, sobre cartografía actual.

- Planos a escala adecuada de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo rústico, la finca matriz vendrá definida a escala 1/5.000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala ½.000. En suelo urbano o apto para urbanizar, la finca matriz se definirá a escala ½.000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala no menor a 1/500.

- Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

L.2 Tramitación y formulación.

Los Proyectos de Reparcelación, rústica o urbanística, se presentarán ante el Ayuntamiento en solicitud de licencias, tal y como se establece en el artículo 2.2.6. del presente documento.

Art. 2.2.3. Reglas generales (N-1)

La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del instrumento más detallado exigible según la clase de suelo de que se trate, tal cómo se indica a continuación:

a) En suelo urbano.

Mediante Planes Especiales en general o de Reforma Interior, Estudios de Detalle y, en su caso, Proyectos de Urbanización, o bien, directamente, mediante Licencia de Edificación, en el caso de solares ajustados a Normas Subsidiarias, otorgada al correspondiente Proyecto de Edificación.

b) En suelo apto para urbanizar.

Mediante Planes Parciales, Planes Especiales, Proyectos de Urbanización, Estudios de Detalle y licencias de edificación.

c) Sistemas locales.

En suelo urbano podrán desarrollarse mediante Planes Especiales, Proyectos de Urbanización y/o de Edificación.

d) Sistemas generales.

Podrán desarrollarse, bien directamente, bien mediante Planes Especiales, cualquiera que sea la clasificación del suelo, y Proyectos de Urbanización y/o de Edificación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 APR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL INFORMANTE

Art. 2.2.4. Condiciones para la actuación urbanística (N-1)

1. Las Entidades públicas y los particulares podrán redactar y elevar a la Administración competente para su tramitación, los Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización que se desarrollen en las previsiones de éstas Normas Subsidiarias.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR. 2002
EL DIRECTOR GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

5-6-01

2. Los Planes Parciales y Planes Especiales de iniciativa particular deberán contener las prescripciones exigidas por los artículos 53 del TRLS/76 y 46 y 64 del RP.

Art. 2.2.5. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo (N-1)

Las Normas Subsidiarias clasifican el suelo para la aplicación concreta del régimen urbanístico en relación con los límites de las facultades del derecho de propiedad del suelo y de las construcciones, dentro del marco de lo dispuesto para cada clase de suelo en los Capítulos Segundo y Tercero del Título Segundo del TRLS/76 tal y como se establece en los Títulos III, IV y V de las presentes Normas Urbanísticas.

A. Ámbitos de actuación (N-1)

A.1 Tipos de ámbitos.

La ejecución de las Normas Subsidiarias y de los Planes que lo desarrollan en suelo urbano y en suelo apto para urbanizar, se realizará siempre por unidades de ejecución completas, salvo cuando se trate de la ejecución de infraestructuras territoriales o la realización de actuaciones aisladas y directas en suelo urbano.

A.2 Requisitos para la delimitación.

La delimitación de las unidades de ejecución en los sectores de suelo apto para urbanizar o en el suelo urbano, se realizará con los requisitos del artículo 117 del TRLS/76 y concordantes del Reglamento de Gestión.

A.3 Formulación.

La determinación y delimitación de unidades de ejecución no contenidas en las Normas Subsidiarias, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo con el procedimiento dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA CM DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

B. Determinación del sistema de actuación (N-1)

La ejecución de las unidades de ejecución se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

- Compensación.
- Cooperación.
- Expropiación.
- Ejecución forzosa.

El sistema de actuación de cada unidad de ejecución delimitada será el señalado en las fichas correspondientes.

Las unidades de ejecución no definidas en las Normas Subsidiarias se desarrollarán por el sistema de actuación que se determine en el momento de su delimitación.

La determinación del sistema de actuación, así como el cambio o sustitución de un sistema por otro, se sujetará a los trámites establecidos en el Reglamento de Gestión para la delimitación de polígonos (artículos 36, y 38). En todo caso deberá justificarse la viabilidad del sistema elegido.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada.

El incumplimiento de las cargas y obligaciones de los propietarios en los sistemas de compensación y cooperación, podrá dar lugar a la aplicación de la expropiación forzosa, en los términos que se establecen en el Texto Refundido de la Ley de reforma del régimen urbanístico y valoraciones de suelo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

C. Sistema de Compensación (N-1)

C.1. Definición.

1. El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de una unidad de ejecución por los mismos propietarios del suelo comprendidos en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas. A tal fin, estos propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 50.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, realizan a su costa las obras

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REF
EL ACUERDO DEL CONSEJ
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL T
JEFA DEL SERVICIO DE ACT
ADMINISTRATIVA Y DESARR
NORMATIVO

S-6-01

de urbanización y se constituyen en Junta de Compensación repartiendo todas las cargas y beneficios que pueda reportar la actuación.

2. El procedimiento de compensación, se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

C.2. Cesión de terrenos y obras de urbanización.

El acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación producirá la cesión de derecho al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión gratuita según las Normas Subsidiarias y los Planes que lo desarrollen. No obstante, se podrán ocupar los terrenos con el fin de su urbanización, hasta que, finalizadas las obras, sean recibidas por el Ayuntamiento.

La cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones se efectuará por el propietario de la actuación o por Junta de Compensación en favor del Ayuntamiento en un plazo no superior a tres meses desde la recepción de las obras por aquéllos.

C.3. Incumplimiento y responsabilidades.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

El Ayuntamiento podrá expropiar los derechos de los miembros de la Junta de Compensación que incumplan sus obligaciones y cargas, e incluso los plazos, siendo beneficiaria la propia Junta.

El propietario único de una unidad de ejecución o la Junta de Compensación en su caso, serán directamente responsables de su urbanización completa, tanto en sus características técnicas como en los plazos de ejecución, de la edificación de los solares y de las demás obligaciones resultantes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

D. Sistema de cooperación (N-1)

D.1. Definición.

1. En el sistema de cooperación los propietarios del suelo comprendido en la unidad de ejecución, aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización.

2. La totalidad de los costes de urbanización será a cargo de los propietarios afectados y se exigirá por el Ayuntamiento en la forma señalada por la Ley, sus reglamentos y, en lo que resulte de aplicación, por lo señalado en las presentes Normas.

3. La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución, salvo que sea innecesaria, de conformidad con el artículo 73 del Reglamento de Gestión Urbanística.

D.2. Cesión de terrenos y obras de urbanización.

La cesión de derecho de los terrenos de cesión gratuita y obligatoria al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, se producirá con el acuerdo municipal de declaración de innecesariedad de la reparcelación, o cuando sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación que corresponda, pudiendo ocupar el Ayuntamiento desde ese momento los terrenos.

E. Sistema de expropiación (N-1)

E.1. Objeto y procedimiento.

1. En el sistema de expropiación, la Administración actuante adquiere el suelo y otros bienes comprendidos dentro de un área previamente delimitada y ejecuta en ellos las actuaciones urbanísticas correspondientes conforme al planeamiento.

2. El sistema de expropiación se regirá por lo dispuesto en la legislación vigente, sus reglamentos y cuanto resulte de aplicación de las presentes Normas.

E.2. Valoraciones.

En todo caso, la valoración de los bienes y derechos expropiados se hará conforme a los criterios establecidos en la legislación vigente de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL DIRECTOR GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

5-6-01

F. Sistema de ejecución forzosa (N-1)

F.1. Definición

En el sistema de ejecución forzosa, la Administración, actuando en sustitución y por cuenta de los propietarios de los terrenos afectados, realiza las obras de urbanización y procede a la distribución de los beneficios y cargas correspondientes (artículo 89.1 de la Ley de Medidas de la Comunidad de Madrid).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

F.2. Aplicación y procedimiento

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Sin perjuicio de su determinación directa como sistema de una actuación, el de ejecución forzosa es, además, subsidiario de los de cooperación y compensación, así como, en su caso, del definido por convenio urbanístico, procediendo su determinación y aplicación en los supuestos siguientes:

a) Cuando, requiriendo la ejecución del planeamiento la delimitación de una unidad de ejecución transcurrieran, por causa imputable exclusivamente a los propietarios o, en su caso, personas privadas responsables de la ejecución, más de dieciocho meses desde la aprobación de las Normas Subsidiarias o planeamiento de desarrollo capaz de legitimar dicha ejecución sin que se hubiera procedido a aquella delimitación.

b) Cuando, habiendo dado comienzo la ejecución conforme a cualquiera de los sistemas de actuación por cooperación o compensación o en su caso, convenio, se produjera el incumplimiento de cualquiera de los deberes inherentes al sistema por el que se estuviera actuando, incluidos los referidos a plazos, y a la Administración actuante, atendida su capacidad de gestión y las circunstancias del caso, no decidiera la sustitución por el sistema de expropiación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

El procedimiento para la nueva determinación del sistema de actuación se iniciará de oficio por la Administración actuante y, en el segundo de los supuestos anteriores, también por iniciativa de los propietarios afectados que representen al menos el 30% de la superficie de la unidad de ejecución correspondiente. El objeto de este procedimiento

S-6-01

comprenderá en su caso, la declaración del incumplimiento de los deberes determinante del cambio de sistema.

El acto por el que se determine el sistema de ejecución forzosa deberá otorgar a los propietarios de terrenos comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución el derecho a adherirse durante el plazo de un mes a la ejecución.

Con independencia del ejercicio del derecho de adhesión a la ejecución, todos los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de ejecución formarán parte necesariamente de la comunidad de reparto de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento (artículos 89.2, 89.3 de la Ley de Medidas de la CM).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

F.3. Efectos

La determinación del sistema de ejecución forzosa habilitará a la Administración actuante para:

a) Proceder inmediatamente y sin ulterior trámite a la ocupación de los terrenos y bienes que, por su calificación urbanística, deban ser objeto de cesión obligatoria y gratuita.

b) Localizar los terrenos precisos para la cesión del procedente porcentaje del aprovechamiento urbanístico excedente del susceptible de apropiación y proceder a la inmediata y definitiva ocupación de los mismos para la promoción y construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

c) Formular y, en su caso, ejecutar los instrumentos de ordenación complementarios que fueren precisos, así como el o los proyectos de urbanización pertinentes.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO A LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

d) Formular y, en su caso, ejecutar el o los proyectos de reparcelación precisos para la distribución equitativa de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento en ejecución, incluyendo los gastos de la gestión del propio sistema, que en ningún caso podrán ser superiores a un diez por ciento del total de los de la cuenta final de liquidación de dicho sistema (artículo 90 de la Ley de Medidas de la CM).

5-6-01

F.4. Contenido adicional del proyecto de reparcelación

El contenido, la documentación y la tramitación del proyecto de reparcelación serán en el sistema de ejecución forzosa, los prescritos para tal tipo de proyecto en el sistema de cooperación, pudiendo determinar además:

a) El suelo necesario para sufragar los costes previstos de planeamiento y gestión del sistema.

b) El suelo necesario para sufragar los costes previstos en el proyecto de urbanización y los demás costes asimilados a los de urbanización a que se refiere el artículo 72 de la Ley de Medidas de la Comunidad de Madrid.

c) El suelo necesario para hacer frente, en la liquidación del sistema, a posibles rectificaciones de valoraciones o a posibles desvíos entre los costes reales y las previsiones de costes de planeamiento, gestión y, en su caso, obras de urbanización. Este suelo no podrá, en ningún caso, exceder del correspondiente al necesario para materializar el 15% del aprovechamiento urbanístico total realizable en la unidad de ejecución (artículo 91 de la Ley de Medidas de la CM).

F.5. Comisión gestora

1. En el sistema de ejecución forzosa, la gestión de la ejecución urbanística corresponde a una Comisión Gestora, con facultades y naturaleza jurídica idénticas a las de la Junta de Compensación en el sistema de compensación, salvo las reservadas expresamente en este capítulo a la Administración actuante.

2. La Comisión Gestora se compone por representantes, a partes iguales, de los propietarios y de la Administración actuante, todos los cuales tendrán la condición de miembros de aquélla.

Los miembros representantes de los propietarios serán elegidos, de entre ellos, por los que se hubieran adherido en plazo a la gestión del sistema.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Los representantes de la Administración actuante serán designados y revocados libremente por esta. En todo caso, el Presidente, que será elegido por todos los miembros, deberá pertenecer al grupo representativo de la Administración actuante. Asumirá las funciones de Secretario un funcionario de ésta última (artículo 92 de la Ley de Medidas de la CM).

F.6. Ocupación de terrenos

1. Desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, la Administración actuante, a propuesta de la Comisión Gestora, podrá acordar, en favor a ésta, la ocupación inmediata de todos o parte de los bienes y el ejercicio de la facultad de disposición de éstos como titular fiduciario de ellos.

   Igualmente desde la referida aprobación definitiva podrá procederse a la inscripción registral a favor de la Administración actuante, del suelo de cesión obligatoria y gratuita, conforme a la determinación de este efectuada por el proyecto de reparcelación.

2. La Comisión Gestora acordará la modalidad a adoptar para la realización de las obras y su financiación (artículo 93 de la Ley de Medidas de la CM).

F.7. Ejecución de las obras de urbanización

1. La Comisión Gestora, en cualquier momento posterior a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y hasta la ultimación total de la ejecución de la urbanización, podrá enajenar conforme a la legislación de régimen local, todos o parte de los terrenos a que se refiere la letra a) del artículo 91 de la presente Ley de Medidas de la CM, con la finalidad prevista en éste artículo.

2. La Comisión Gestora acordará la modalidad a adoptar para la realización de las obras y su financiación.

   A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la ejecución material de las obras podrá contratarse con empresas urbanizadoras, siendo posible convenir el pago del precio mediante:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA SUBDIRECCIÓN DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

a) El importe de la enajenación en pública subasta del suelo a que se refiere la letra b) del artículo 91.

b) La adjudicación a la empresa contratante de determinado aprovechamiento lucrativo, determinada edificabilidad o concretas parcelas resultantes de la urbanización. Esta adjudicación, mediante convenio, requerirá acuerdo previo de la mayoría de los miembros de la Comisión Gestora.

En todo caso, la selección de la empresa urbanizadora deberá verificarse mediante concurso público, realizado conforme a la legislación de régimen local, sin que su adjudicación y el subsiguiente contrato puedan nunca comportar la adquisición por la empresa urbanizadora de la condición de miembro de la Comisión Gestora (artículo 94 de la Ley de Medidas de la CM).

F.8. Liquidación de la actuación

1. Concluidas las obras y recibida definitivamente la urbanización, los terrenos, el aprovechamiento urbanístico lucrativo o la edificabilidad que no hubiesen sido adjudicados a los propietarios adheridos a la gestión, se pondrán a disposición del resto de los propietarios iniciales en la proporción que corresponda a sus respectivos bienes originarios, habida cuenta de los gastos habidos efectivamente en la gestión y ejecución.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

2. Los recursos interpuestos por los interesados contra los acuerdos de la Comisión Gestora o de la propia Administración actuante que consideren lesivos del valor económico de sus derechos, deberán ser informados en todo caso por aquella Comisión Gestora, la cual podrá recomendar y obtener, en su caso, que la compensación que se reconozca en caso de estimación del recurso sea satisfecha en metálico.

3. A los efectos de lo dispuesto en el número anterior y, en general, de la cobertura de las diferencias entre costes previstos y reales de planeamiento, gestión y urbanización, la Comisión Gestora podrá enajenar, en pública subasta, todo o parte del suelo a que se refiere la letra c) del artículo 91. De restar aún suelo sin adjudicación, la Comisión Gestora, ésta deberá proceder, bien en la forma dispuesta en el número 1, bien a la enajenación en pública subasta

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
10 JUN 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

SC 01

y posterior distribución proporcional del importe de la misma entre los propietarios con derecho a la misma (artículo 95 de la Ley de Medidas de la CM).

F.9. Facultades de la Administración

La Administración actuante contará, respecto de la Comisión Gestora, con las mismas facultades que le están legalmente atribuidas respecto de las juntas de compensación en el sistema de actuación correspondiente, las expresamente previstas en los artículos anteriores y, además, las siguientes:

a) Aprobar el proyecto de reparcelación.

b) Resolver los recursos ordinarios que se deduzcan contra los acuerdos de la Comisión Gestora.

c) Inspeccionar, en cualquier momento, el funcionamiento y la actividad de la Comisión Gestora, tanto de oficio, como en virtud de reclamación fundada de cualquiera de los propietarios adheridos a la gestión.

d) Aprobar la cuenta de liquidación final (artículo 96 de la Ley de Medidas de la CM).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE ASUNTOS SOCIALES
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS SOCIALES
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS SOCIALES

G. Cesiones Obligatorias (N-1)

G.1 Los propietarios de suelo afectado por una actuación urbanística están obligados a llevar a efecto las cesiones gratuitas de terrenos que establece la legislación vigente para cada uno de los tipos y categorías de suelo en los términos que resulten de las Normas Subsidiarias y de cada uno de los Planes que lo desarrollan.

G.2 En suelo urbano, las cesiones obligatorias y gratuitas se harán en favor del municipio y consistirán en la total superficie de terrenos destinados a viales, parques y jardines y dotaciones públicas de carácter local incluidas en las unidades de ejecución según las localizaciones o emplazamientos señalados en las Normas Subsidiarias o en los Planes que lo desarrollen.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

H. Costes de la urbanización (N-1)

H.1. Obligaciones de los propietarios.

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos, los costes siguientes:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

1. El coste de redacción y tramitación de cuantos documentos fueren requeridos para llevar a efecto la actuación.

2. El coste de las indemnizaciones derivadas de la actuación, tal como se determina en el artículo 60 del Reglamento de Gestión y 72.1 de la Ley de Medidas de la CM.

3. El coste de las obras de urbanización que se detallan en el siguiente apartado, salvo que las Normas Subsidiarias exima del coste de parte o alguna de ellas.

Si existe acuerdo entre la Administración y los propietarios afectados, el pago de todos o parte de los gastos señalados podrá realizarse cediendo éstos a aquellas gratuitamente y libre de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensar tales gastos; importe y cuantía quedarán determinados en el propio acuerdo.

H.2. Obras

El importe de las obras de urbanización a cargo de los propietarios de una unidad de ejecución comprenderá los siguientes conceptos, salvo que las Normas Subsidiarias exima del coste de parte o alguno de ellos:

1. Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcciones y encintado de aceras y canalizaciones que deben construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.

2. Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros, absorbederos y atarjeas para

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

aguas pluviales y estaciones depuradoras en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.

3. Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

4. Suministros de energía eléctrica, incluidas conducción, distribución y alumbrado público.

5. Jardinería y arbolado, así como amueblamiento necesario para su uso y disfrute, en parques, jardines y vías públicas.

Los particulares afectados por obras de urbanización en una unidad de ejecución podrán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica y demás servicios con cargo a las empresas concesionarias en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante.

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

H.3. Incumplimiento.

El incumplimiento por los propietarios del suelo de las obligaciones y cargas que se fijan en estas Normas dará lugar a las acciones previstas en la legislación vigente.

I. Conservación de la urbanización (N-1)

Los propietarios de los terrenos comprendidos en una unidad de ejecución quedarán sujetos a la obligación de costear la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, cuando así se determine en las Normas Subsidiarias o en el planeamiento que las desarrolle.

Cuando así se establezca, los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de Conservación para dar cumplimiento a la obligación anterior; su participación en los costes de conservación y mantenimiento se determinará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Gestión.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-601

El Ayuntamiento, en su condición de titular de los terrenos de dominio público una vez efectuadas las cesiones correspondientes, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden por los propietarios, ya sea de oficio, o a instancia, en su caso, de la Entidad. En este caso, el importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento a la Entidad de Conservación.

J. Derecho a edificar (N-1)

J.1. Edificación de parcelas urbanizadas.

Sólo podrá edificarse en suelo urbano y apto para urbanizar en las parcelas que cumplan las condiciones determinadas en las Normas Subsidiarias o en el planeamiento de desarrollo y cuenten con los servicios señalados en el artículo 82 del TRLS/76, siempre que la vía a la que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Cuando se trate de unidades de ejecución, deberán cumplirse además los siguientes requisitos:

1. Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Compensación o Reparcelación. De no ser necesaria la reparcelación, bastará con el acuerdo municipal de su innecesariedad.

2. Que se hayan formalizado ante notario las actas de cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público, determinados como cesión gratuita y obligatoria en las Normas Subsidiarias o en los Planes que lo desarrollen.

3. Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que requieran y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.

4. Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de Obras ordinarias que en su caso se requieran.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

J.2. Urbanización y edificación simultánea.

Podrá ejercerse el derecho a edificar en una parcela que no haya adquirido la condición de solar cuando además de adecuarse la edificación a las condiciones de Ordenación, se cumplan todos los requisitos siguientes:

1. Que tratándose de suelo incluido en una unidad de ejecución se hayan cumplido los requisitos de los apartados A.1, A.2 y A.3 anteriores.

2. Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.

3. Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas edificables objeto de la licencia solicitada contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

4. El compromiso de urbanizar alcanzará, además de a las obras que incidan al frente de fachada o fachadas de terreno sobre el que se pretende edificar, a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios hasta el punto de enlace con las redes generales y municipales que estén en funcionamiento.

5. Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda, así como para la conexión de sus servicios con las redes generales.

   La cuantía de la fianza se establece como mínimo en el 100% del presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización necesaria para que los terrenos adquieran la condición de solar.

6. Que en el escrito de solicitud de licencia el propietario o promotor solicitante se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
[illegible] 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

6-01

condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere al apartado anterior.

Art. 2.2.6. Licencias, autorizaciones y ordenes de ejecución (N-1)

A. Regulación (N-1)

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 21,1,11) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Alcalde u órgano en quien delegue, el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

2. La sujeción a la licencia urbanística rige para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas con excepción de las actuaciones para la ejecución de infraestructuras a que se refieren los artículos 33.a y 53.d de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, conforme a lo establecido en sus artículos 41 y 67.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DEL SERVICIO DE ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

3. Cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional, la resolución del expediente de solicitud de licencia se ajustará a lo establecido en los artículos 244 de la Ley del Suelo y 19 de la Ley 4/84 de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

B. Actos sujetos a licencia (N-1)

De acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 4/84 de 10 de febrero sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Madrid, artículo 1 del R.D. y Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias, estarán sujetos a la obtención previa de licencias, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

5-6-01

1. Las obras de construcción de edificios de nueva planta y ampliación de edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

2. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.

3. Las obras de modificación del aspecto exterior de los edificios o instalaciones de toda clase existentes.

4. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

5. Las obras que hayan de realizarse con el carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 136 del TRLS/92.

6. Las obras de instalación de servicios públicos, redes de servicio (ya sean aéreas, en superficie o subterráneas y su modificación).

7. Las parcelaciones urbanísticas y rústicas.

8. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

9. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

10. Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 136 del TRLS/92.

11. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

12. La demolición total y parcial de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

13. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que esté destinado el subsuelo.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE RE... EL ACUERDO DEL CONSE... GOBIERNO DE FECHA 25 APR 2002
Sello: SECRETARIO GENERA... JEFA DEL SERVICIO DE AC... ADMINISTRATIVA Y DESAR... NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

14. Las talas y los abatimientos de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, exista o no planeamiento aprobado, con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria.

15. La colocación de carteles de propaganda visibles y no visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados.

16. La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, salvo que se efectúen en campings o zonas de acampada legalmente autorizadas.

17. Y, en general, otras actuaciones urbanísticas y demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

A los efectos de estas Normas, se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no están incluidas en las secciones anteriores o que acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

C. Tipos de licencias (N-1)

Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

a) De parcelación.
b) De obras de urbanización.
c) De obras de edificación (obra mayor).
d) De obras de edificación (obra menor).
e) De obras de demolición.
f) De primera ocupación y cambio de uso.
g) De actividad y apertura.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

D. Procedimiento y régimen jurídico de las licencias (N-1)

El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda promulgar su regulación detallada en una Ordenanza Especial.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento acompañada del Proyecto Técnico correspondiente visado en el Colegio Profesional competente.

Atendiendo a los diferentes tipos de licencias la solicitud deberá acompañarse de la documentación siguiente:

a) Licencias de parcelación.

1. Es parcelación urbanística toda agregación, división o subdivisión simultánea de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados por las Normas Subsidiarias como urbano o apto para urbanizar.

2. No podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística en el suelo apto para urbanizar sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente. En los suelos no urbanizables no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

3. Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación con el contenido establecido en el apartado 11 del artículo 1.3.2.

4. La autorización de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características requeridas en el número anterior, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

5. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración sea por subdivisión o agregación, de parcelas en suelo urbano o apto para urbanizar que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citado en el apartado anterior, aun cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse previsto o autorizado en ellos. Las licencias individualizadas incorporarán la cédula urbanística de cada parcela resultante.

6. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Toda división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, dará lugar a la adopción de las medidas oportunas de protección de la legalidad urbanística.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

8-6-01

7. El Ayuntamiento comunicará de oficio al Registro de la Propiedad todos los acuerdos de aprobación definitiva, de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan licencias de parcelación o las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios y de las respectivas cédulas urbanísticas.

b) Licencias de obras de urbanización

Se exigirá la presentación de Proyecto de Urbanización o Proyectos de Obras, visado y suscrito por técnico competente realizados de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que exigen los artículos 53, 67.5, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, haciendo referencia expresa a lo señalado en el apartado 3 del referido artículo 70.

c) Licencias de obras de edificación (obra mayor).

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Edificación suscrito y visado por técnico competente ajustado a las Normas Generales de la Edificación de este documento y a las normas zonales específicas que afecten a la parcela.

El contenido mínimo de los Proyectos técnicos dederá reunir los requisitos señalados en el Decreto 462/71 de 11 de marzo.

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada (artículo 1.5.12.).

2. Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las normas zonales.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Al efecto de completar la documentación precisa para la tramitación de las licencias de obra, en la documentación técnica se deberán cumplir los siguientes requisitos:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

5-6-01

El Proyecto técnico, encarpetado en formato A-4, se compondrá, como mínimo, de Memoria, Planos y Presupuesto y, para poder ser objeto del informe previo a la concesión de licencias de obras por parte del arquitecto municipal, deberán cumplir los requisitos siguientes:

- En la Memoria se expondrá la finalidad de la obra y se indicará en un apartado denominado "Justificación urbanística" el cumplimiento de la legalidad urbanística, Normas Subsidiarias, Normas complementarias, Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle en su caso, con la indicación expresa de todos los datos urbanísticos precisos para cumplir tal justificación.

  La Memoria, en su apartado "Justificación urbanística" llevará un resumen de los cuadros de superficie de cada una de las plantas indicadas en los planos, con los criterios de medición de las presentes Normas.

  Se indicará también la superficie total de la parcela inicial, la parcela que quedará afectada como un todo a la edificación y la que pasará al uso y dominio público.

  La Memoria deberá indicar asimismo, el sistema constructivo adoptado, las clases y tipos de materiales, la integración en el Proyecto de la Normativa de Protección de Incendios, Acústica y cuantos otros sean de aplicación, así como cuantos pormenores sean necesarios para dejar bien expresada la obra que se proyecta y la categoría de la edificación a efectos de aplicar las tasas o derechos de licencia.

- Los planos del Proyecto de Edificación o Instalación en sí, con independencia del "Proyecto de urbanización complementario al de edificación", serán perfectamente legibles y constarán como mínimo de:

  1) Planos de situación a escala 1/1.000 en el plano oficial del Ayuntamiento.

  Se indicarán los límites de la parcela y los límites de la edificación en planta baja. Caso de existir Plan Especial, Estudio de Detalle o Plan Parcial aprobado, se presentará también los correspondientes planos oficiales de dichos expedientes y,

COMUNICACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

expresamente, en el topográfico base y en el plano de zonificación o uso del suelo.

La existencia de nueva cartografía oficial, más precisa que las anteriores, será condición suficiente para su exigencia en la documentación del Proyecto, quedando el Municipio obligado a proporcionar dicha documentación de quién lo solicite previo pago de las tasas que se establezcan.

2) Plano de parcela con el emplazamiento del edificio debidamente acotado en sus dimensiones y en sus distancias a límites de parcela, vías, zonas verdes, etc. En cualquier caso, se presentará dicho plano de parcela referenciado a los planos topográficos y parcelarios que sirvieron de base a la realización del Plan Especial, Plan Parcial o Estudio de Detalle correspondiente, con indicación de límites, dimensiones y superficie total de la parcela, así como las distancias del edificio en planta baja y de pisos a linderos, edificaciones próximas y cualquier elemento urbanístico, como vial, zona verde, etc. Escala mínima 1/250. Este plano estará siempre referido al oficial del Ayuntamiento a escala 1/1.000 y tendrá su misma altimetría. A estos efectos se dibujarán las proyecciones del edificio, en todas sus plantas que sean diferentes, con trazado de línea diferente y especificando la correspondiente a cada planta, acotando tanto el edificio en sí como las distancias a las referencias citadas.

3) Plano de parcela original, parcela o parcelas que se asignarán a la edificación o edificaciones como un todo indivisible y parcela de cesión gratuita al uso y dominio, público, con acotado de sus principales dimensiones y cuadro de superficies, con indicación del régimen de conservación futura de cada superficie.

4) Planos de planta baja que representen el saneamiento horizontal, abastecimiento de agua al edificio y cimentación a escala mínima de 1/100, con indicación clara de cuartos de contadores, acometidas, tuberías de desagüe, diámetros, arquetas, pendientes, situación de sus empalmes a la red municipal según la normativa al efecto de los Proyectos de urbanización. Estos planos se podrán incluir en el Proyecto de urbanización del entorno del edificio, complementario del de edificación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

5) Planos de arquitectura a escala mínima 1/100, con perfecta indicación de todos los alzados y de las secciones, -dos como mínimo- que posibiliten de forma clara y precisa la comprobación de los volúmenes y superficies a edificar. Los alzados y secciones, harán referencia en su dibujo a las rasantes y alineaciones definitivas de la urbanización del entorno del edificio, desarrollado en el Complemento de urbanización del Proyecto de edificación, a fin de indicar con la amplitud suficiente el resultado definitivo del encaje del edificio en las alineaciones del suelo urbano y en el Estudio de Detalle, Plan de Reforma Interior o Plan Parcial correspondiente, según los casos.

Deberán presentarse todas y cada una de las diversas plantas, con las acotaciones precisas para determinar las dimensiones de cada elemento de distribución, indicando en cada plano el cuadro de superficies construidas correspondientes.

En cada plano de distribución diferente, se indicará con toda precisión un cuadro de la superficie construida según los criterios de la presente Normativa.

Cuando los proyectos técnicos planteen la modificación de fachadas, los planos de alzados y secciones deberán realizarse a escala 1/50, detallando los elementos característicos de su composición. En las obras de reforma de bajos y locales comerciales que impliquen modificación de fachada se presentarán los planos necesarios que reflejen la adecuación de ésta a las características constructivas y compositivas del edificio en el que se ubique.

6) Planos de Urbanización complementaria al Proyecto de Edificación, incluso jardinería y obras auxiliares, a escala mínima 1/250, cumpliendo todas las condiciones de calidad, diseño y presentación de la Normativa al efecto del Ayuntamiento. Estos planos se podrán incluir en el Proyecto de Urbanización del Entorno del Edificio, complementario del de Edificación.

7) Planos de las acometidas generales al edificio de agua, electricidad y saneamiento así como situación de su cuarto de contadores, situación de bajantes de saneamiento y pluviales y de la fosa séptica y de las conexiones con el

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 JUN 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

complemento del Proyecto de Urbanización a escala mínima 1/100 de cada uno de estos servicios. De estos planos se presentará una copia más en documento separado.

- El presupuesto incluirá expresamente o por separado, el beneficio industrial, debiendo presentarse el Presupuesto de Ejecución Material, el montante del Beneficio Industrial y el Presupuesto de Contrata. Constará como mínimo de partidas desglosadas por capítulos, con su medición total y precios aplicados a aquellas, así como un resumen de capítulos que permita apreciar la importancia de la obra. Se deberá incluir independientemente del Presupuesto de la Edificación un Presupuesto de Ejecución Material y de Contrata de las obras precisas de Urbanización.

- Son igualmente exigibles cuantos otros documentos se estimen necesarios para hacer posible la debida aplicación de los preceptos de esta Normas o de las de los Planes que desarrollen el presente, en especial en lo referente a emplazamiento o situación de las edificaciones, propiedad y dimensiones de las parcelas, distancia a edificaciones contiguas, etc.

- Al peticionario de la licencia ha de entregársele un ejemplar del Proyecto debidamente sellado por el Ayuntamiento, a fin de que esté siempre en la obra para las comprobaciones que fueren pertinentes.

d) <u>Licencias de obras edificación (obra menor)</u>.

Cualquier obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volumen y estéticas señaladas en estas Normas Urbanísticas.

Para la solicitud de estas obras no será necesaria la presentación de proyecto técnico. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

1. Plano de situación de la obra.

2. Croquis acotado de lo que se pretende realizar en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se quiera hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
COPIA DEL SERVICIO DE ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas.

3. Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.

4. Presupuesto real de la obra.

5. Firma del contratista que vaya a realizar la obra.

e) Licencias de obras de demolición.

Se presentará proyecto de demolición que incluirá la documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción. En todo caso, deberán aportar testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

En todo caso, la solicitud de licencia de demolición irá acompañada de solicitud de licencia de edificación y su correspondiente proyecto, a excepción de aquellos casos en que sea forzosa la demolición por constituir peligro cierto, y así se estime mediante el correspondiente informe, por el Ayuntamiento o el organismo competente.

f) Licencias de actividad y apertura.

En la solicitud de licencias de apertura para uso industrial, se señalará la adecuación a la normativa de los componentes de los vertidos, así como el volumen y periodicidad de los mismos.

La concesión de licencias de Actividad y Apertura deberá cumplir, además de las determinaciones de las presentes Normas, la normativa y reglamentación técnica vigente que le sea de aplicación, así como la necesidad de ajustarse a las especificaciones de la Ley 10/91, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, como medidas de control para los proyectos, obras y actividades relacionados en sus anexos.

La ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la licencia de primera ocupación.

UNIVERSIDAD DE MADRID ... Obras Públicas, Urbanismo ...

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

5-6-01

g) Licencia de primera ocupación y cambio de uso.

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento correspondiente la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento fin de obra visado por Colegio Profesional competente.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto, o a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas o en su caso, del planeamiento de desarrollo en que se base.

Si no se ajustase al planeamiento o a las condiciones impuestas, se actuará conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable.

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de residencia, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se alegue cómo el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se estudien tales circunstancias, acordará la concesión o la denegación de la licencia.

Ningún uso dotacional existente o calificado podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que éstas quedan satisfechas por otro medio.

Todo cambio de uso que se prevea en cualquier tipo de edificio se deberá ajustar a:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

a) Si el edificio está protegido, lo establecido en su nivel de protección.

b) Lo establecido en las determinaciones de uso del ámbito de planeamiento en que se encuentre.

c) Lo establecido en la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas de 20 de Octubre, para aquellas actividades clasificadas por la misma.

En todo caso, se ajustará a la legislación sectorial que le sea aplicable.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

E. Autorizaciones concurrentes.

El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Comunidad de Madrid.

F. Caducidad y prórroga.

Salvo indicación expresa de plazo de caducidad en el acto de concesión las licencias caducaran a los seis (6) meses de la fecha de su notificación si no se inician las obras o actividades dentro de dicho plazo.

Comenzadas éstas dentro del plazo aludido, -circunstancia que ha de acreditarse mediante la presentación de certificación de comienzo de las obras expedida por la Dirección Técnica y visada por los Colegios Profesionales correspondientes también caducarán las licencias cuando se interrumpan por un período continuo de más de seis (6) meses las obras o la actividad amparada por la licencia.

Se entenderá que la obra se halla paralizada siempre que durante el plazo de seis (6) meses la actividad constructiva sea inferior al 10% de la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquella quedó paralizada. Dicho 10% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos por una sola vez y por igual período de tiempo.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO RECTORO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia, salvo que en la propia licencia se contemplaran expresamente unos plazos diferentes.

G. Cédula urbanística y alineación oficial.

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

3-6-01

El Ayuntamiento podrá exigir para la concesión de licencias de parcelación, la presentación, junto al Proyecto de Parcelación, de las cédulas urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto con el contenido del artículo 168.3.del Reglamento de Planeamiento. Una vez concedida la licencia de parcelación, el Ayuntamiento podrá expedir copia de estas cédulas, previa solicitud de los particulares.

La alineación oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1/1.000 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurran en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuenta. En el caso de solares o edificios afectados por el P.E.C.H. la escala mínima será 1/500.

Caso de encontrar la información aportada con la solicitud, conforme a la realidad, la situación será reflejada por el técnico municipal sobre éstos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.

En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para modificar la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

H. Ordenes de ejecución (N-1)

Son órdenes de ejecución los actos administrativos por los que se ordena a los titulares de los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones, realizar las actuaciones necesarias para cumplir los deberes establecidos en el artículo 21 del TRLS/92.

Las actuaciones realizadas al amparo de una orden de ejecución estarán exentas de la obtención de licencia, pero sujetas al pago de impuesto de construcciones.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

1. Ordenes de ejecución para conservación y rehabilitación

El órgano competente del Ayuntamiento ordenará, de oficio o a instancia de cualquier interesado, a los propietarios de los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Asimismo, podrá ordenar la realización de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de las normas sobre rehabilitación urbana, en todo caso, con indicación del plazo de ejecución de las mismas.

2. Ordenes de ejecución y registro de la propiedad (N-1)

Cuando se inicie expediente por incumplimiento de los deberes de conservación o rehabilitación y de conformidad con el artículo 307 del TRLS/92, se podrá solicitar del Registro de la Propiedad la inscripción en el mismo de dicho acto administrativo haciéndose constar la notificación al interesado.

Para el supuesto que se hiciera efectiva la ejecución sustitutoria y no fuera satisfecho su importe por quien resulte titular de la finca, si constare la inscripción de la resolución a que se refiere el párrafo anterior o en su caso, si la finca permaneciera inscrita a favor del obligado se tramitará el correspondiente procedimiento administrativo de apremio, tomándose anotación preventiva de embargo por el importe de la obligación insatisfecha.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

10 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

5-6-01

CAPÍTULO 3º. NORMAS GENERALES DE USO

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Art. 2.3.1. Objeto

1. El presente capítulo tiene por objeto la clasificación de los usos en función de las diversas perspectivas con que son susceptibles de ser diferenciados, así como la regulación particularizada de los mismos según el destino urbanístico de los suelos.

2. El régimen de los usos contemplado en este capítulo alcanza, según la clasificación del suelo, a la totalidad de los terrenos que forman parte del término municipal.

   La asignación de los usos según el destino urbanístico de los terrenos se realiza:

   a) *En el suelo urbano*, con carácter pormenorizado para las diferentes zonas que lo integran, según las condiciones específicas contenidas en las presentes Normas, salvo aquellas cuya ordenación aparezca remitida a los instrumentos de planeamiento que a tal efecto se formulen (Áreas de Planeamiento Remitido), así como los que incorporan determinaciones de desarrollos anteriores (Áreas de Planeamiento Incorporado)

   b) *En el suelo apto para urbanizar*, con carácter global para los sectores que lo constituyan, concretándose su pormenorización en los planes parciales que para su desarrollo se formulen.

   d) *En el suelo no urbanizable*, las Normas Subsidiarias establecen el régimen de usos permitidos y prohibidos en función de los objetivos de esta clase de suelo.

Art. 2.3.2. Aplicación

1. Las condiciones generales o particulares de los usos serán de aplicación, a las áreas reguladas por una norma zonal u ordenanza particular del planeamiento específico en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece desde las Normas Subsidiarias, y a las áreas de planeamiento de desarrollo de las mismas que podrán contener determinaciones que no desvirtúen los preceptos regulados en el presente capítulo.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 24 ABR 2002
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-601

2. Serán de aplicación las condiciones establecidas en:

   a) Ley del Estado 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

   b) Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

   c) Legislación autonómica.

DOCUMENTO QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid, 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

3. Las condiciones generales o particulares de los usos no serán de aplicación a los usos existentes salvo que se hagan obras que afecten a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este título. Serán, sin embargo, de aplicación en las obras en los edificios, en las que, por el nivel de intervención, sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.

4. En todo caso se deberá cumplir con las exigencias de la normativa sectorial supramunicipal o municipal que les fuera de aplicación.

Art. 2.3.3. Actividades permisibles

Solamente podrán instalarse en las diferentes clases de suelo las actividades que, por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas según lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable.

Art. 2.3.4. Diferentes usos en un mismo edificio

1. Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas del uso que les fuere de aplicación.

2. Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil en el mismo.

3. Cuando en las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos específicos o de desarrollo se establezca la necesidad de conexión para usos situados en dos plantas contiguas, se entenderá que esta se resuelve siempre que la superficie común de la proyección sobre un plano horizontal entre ambas no sea inferior al quince por ciento (15%) de la superficie de la planta inferior.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

4. Cuando el régimen de usos compatibles admita usos distintos al residencial (excluidos los asociados) en situaciones de plantas inferiores a la baja, primera y plantas de piso, para su admisión, ya sea, como nueva implantación o cambio de uso, clase, categoría, o tipo, los locales deberán tener acceso independiente desde el exterior o estarán unidos a locales de uso distinto al residencial situados en planta baja. En ningún caso se admitirán usos terciarios recreativos ni de comercio sobre viviendas.

Art. 2.3.5. Clasificación de los usos

1. Según el nivel de afección y consecuente caracterización de las diversas zonas en que se estructura el territorio ordenado por las Normas Subsidiarias, se clasifican en:

   a) *Usos cualificados*: son aquellos que directamente corresponden a las calificaciones previstas por las Normas Subsidiarias para una determinada área del suelo urbano o sector del suelo apto para urbanizar a través de sus instrumentos de planeamiento de desarrollo. El uso dominante entre los cualificados se denomina *uso característico*. En el suelo apto para urbanizar el uso característico se le denomina, también, uso global.

   b) *Usos no cualificados*: son aquellos usos supeditados a los cualificados, que en unos casos contribuyen a su correcto funcionamiento, y en otros completan colateralmente el marco funcional de la zona, área o sector, propiciando así el carácter diverso que las Normas pretenden desplegar sobre el suelo en él ordenado.

   A los efectos de su pormenorización en el espacio se subdividen en:

   b.1) Usos compatibles: se distinguen los siguientes:

   - Usos asociados: respecto a un determinado uso se consideran como asociados aquéllos vinculados directamente al mismo y que contribuyen a su desarrollo, por lo que quedan integrados funcional y jurídicamente con aquél.

   - Usos complementarios: son los que aportan una diversidad funcional a las áreas, sectores, o zonas, enriqueciendo los usos característicos o cualificados, complementando el régimen de actividades y favoreciendo la dinámica urbana de las mismas. No

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

E-6-01

podrán alcanzar una superficie edificada superior al 50 % de la total.

- Usos alternativos: son usos directamente admitidos en una determinada zona, área o sector en coexistencia con el uso cualificado y no sujetos a condiciones de control, pudiendo sustituir al uso cualificado con la edificabilidad que la norma zonal les asigne expresamente, o en su defecto, con la asignada al uso cualificado al que sustituyan.

b.2) Usos prohibidos: son usos no admitidos de forma expresa desde las Normas Subsidiarias o desde las ordenanzas particulares de los planeamientos de desarrollo. Los usos existentes podrán mantenerse en las condiciones reguladas en el Título II Capítulo 3.

2. A efectos de su regulación se clasifican los siguientes usos según su naturaleza:

a) Residencial: Vivienda
Residencia comunitaria

b) Industrial: Industria
Almacén
Servicios empresariales

c) Terciario: Hospedaje
Comercio
Oficinas
Salas de reunión

d) Dotacional: Equipamiento: Administrativo
Asistencial
Deportivo
Docente
Cultural
Religioso
Sanitario
Servicios urbanos

Espacios libres: Zonas verdes
Parques deportivos

e) Garaje-aparcamiento

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

05 JUN. 2001
5-6-01

f) Comunicaciones: Red viaria
Red ferroviaria

g) Infraestructuras de urbanización:

Abastecimiento de agua
Electricidad
Saneamiento
Gas
Telefonía y cable
Residuos sólidos urbanos (vertederos y basureros)
Estaciones de servicio

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

APARTADO PRIMERO. CONDICIONES DE USO RESIDENCIAL

Art. 2.3.6. Uso residencial.

Definición

Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente y estable a las personas.

Clasificación y categorías.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y al establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

a) Vivienda:

Cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales en las familias.

Dentro de la clase de vivienda, atendiendo al régimen jurídico a que puede estar sometida en función de los beneficios otorgados por el Estado o la Comunidad Autónoma, se distinguen, con independencia de la clasificación anterior, los (2) tipos:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

- *Tipo 1: vivienda sujeta a algún régimen de protección pública*, cuando cuente con la calificación correspondiente y esté sujeta a condicionamientos jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquél.

  Las viviendas de este tipo estarán sujetas, en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones que desde la Administración las regulen, que serán, en todo caso, de aplicación para cuanto no se haya previsto en estas Normas para cualquier otra clase de edificación residencial.

- *Tipo 2: vivienda libre*, cuando no esté sometida a ningún régimen especifico de protección por el Estado o la Comunidad Autónoma.

b) *Residencia comunitaria:* clase del uso residencial destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, incluidas las casas de huéspedes.

   Dentro de la clase de vivienda, según su organización en la parcela se distinguen dos (2) categorías:

- *Categoría 1ª: vivienda en edificación unifamiliar*, cuando en la unidad de parcela se edifica una (1) sola vivienda en edificio aislado o agrupado a otros pero con acceso independiente y exclusivo.

  No obstante, se admite un régimen especial de vivienda unifamiliar cuando, a través de un Proyecto de Parcelación se obtengan parcelas unifamiliares en las que cada una de ellas se desglosa en dos superficies: una donde se situará la vivienda propiamente dicha y otra, integrada en una superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas unifamiliares resultantes de la parcelación.

  Para ello deberán cumplirse las siguientes condiciones:

  1. Debe quedar garantizado, mediante la constitución del régimen jurídico adecuado, la imposibilidad de disponer independientemente de cada parcela edificable y de la parte de la misma que se integra como elemento común de la totalidad de las parcelas del conjunto. Este régimen deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.
  2. No podrá aumentarse el número de viviendas respecto del que se obtendría por aplicación a la parcela original de la norma zonal de que se trate.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

05 JUN 2001
S-6-01

3. La superficie de cada una de las parcelas edificables resultantes no podrá ser inferior al 25% de la superficie mínima establecida por la norma zonal.

- *Categoría 2ª: vivienda en edificación colectiva*, cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una (1) vivienda agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuere o pudiera ser aplicable la Ley de Propiedad Horizontal.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.3.7. Clase vivienda

A. Programa mínimo.

a) Se entiende como vivienda mínima la que está compuesta por una (1) estancia-comedor, un (1) cuarto de aseo y un (1) dormitorio principal o dos (2) dormitorios sencillos.

b) Se entiende por apartamento el compuesto por una (1) estancia-comedor-cocina que también podrá ser dormitorio y un (1) cuarto de aseo completo. Su superficie útil no podrá ser inferior a veinticinco metros cuadrados (25 m^2), dentro de los cuales no se incluirán terrazas, miradores ni tendederos.

B. Condiciones de las viviendas.

Estas condiciones son de aplicación en obras de nueva planta o de reforma, exceptuando únicamente las áreas sujetas a planeamiento incorporado (A.P.I.) en las que serán vinculantes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.1 de estas Normas, aquellas determinaciones contenidas en el planeamiento antecedente y que no fueron aquí modificadas expresamente.

a) Vivienda exterior.

1. Todas las viviendas de nueva construcción deberán ser exteriores, para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que abran directamente o a través de porche cubierto a espacio abierto o a patios con luces rectas en todos los puntos del hueco que cumplan las condiciones que se establecen en estas Normas y, al menos, uno de los huecos recaerá sobre la calle, plaza o alternativamente, sobre espacio libre público, o espacio urbano exterior accesible desde la vía pública que tenga unas dimensiones mínimas tales que en él pueda inscribirse una circunferencia de, al menos, doce metros (12 m)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

8-6-01

de diámetro, para permitir el acceso y maniobra de vehículos de protección civil,(bomberos y ambulancias).

2. Ninguna vivienda colectiva de nueva construcción tendrá pieza habitable alguna con el piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella. A estos efectos, los desmontes necesarios, cumplirán las mismas condiciones de separación de la construcción que se imponen a los patios.

b) Programa de la vivienda.

1. Las habitaciones o piezas que compongan la vivienda o apartamento cumplirán las siguientes condiciones:

- *Estancia:* tendrá una superficie útil no menor que doce metros cuadrados (12 m^2), y su forma será tal que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro no inferior a dos con ochenta (2,80) metros.

- *Estancia-comedor:* tendrá una superficie útil no menor que catorce metros cuadrados (14 m^2), cumpliendo asimismo la condición anterior.

- *Estancia-comedor-cocina:* tendrá una superficie útil no menor que veinte metros cuadrados (20 m^2), cumpliendo el resto de las condiciones anteriores y con la posibilidad de disponer la cocina en armario.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

- *Cocina:* tendrá una superficie no inferior a seis metros cuadrados (6 m^2), y uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de uno con sesenta (1,60) metros.

- *Cocina-comedor:* tendrá una superficie mínima de ocho metros cuadrados (8 m^2).

- *Dormitorio principal:* tendrá una superficie de al menos diez metros cuadrados (10 m^2), con uno de sus lados de longitud libre no menor que dos con cincuenta (2,50) metros.

- *Dormitorio doble:* cuando además del dormitorio principal, haya algún dormitorio doble, éste tendrá una superficie de al menos ocho metros cuadrados (8 m^2), con uno de sus lados de longitud libre no menor que dos metros (2,00 m).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

- *Dormitorio sencillo:* tendrá, cómo mínimo, una superficie de seis metros cuadrados, (6 m^2), con uno de sus lados de longitud libre no menor que dos metros (2,00 m).

- *Cuarto de aseo:* tendrá una superficie mínima de dos metros y medio cuadrados, (2,5 m^2). Dispondrá, al menos, de un (1) lavabo, una (1) ducha o bañera y un (1) inodoro. El acceso será independiente de cualquier otra pieza, salvo que exista más de uno (1), en cuyo caso, los demás podrán tener acceso desde dormitorios.

- *Pasillos:* tendrán una anchura mínima de noventa centímetros (90 cm). Podrán existir estrangulamientos de hasta ochenta centímetros (80 cm), siempre que su longitud no exceda los treinta centímetros (30 cm), y en ningún caso enfrentados a una (1) puerta.

- *Tendederos:* excepto si existiese tendedero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de parcela, toda vivienda de más de un (1) dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos uno con cincuenta (1,50) metros cuadrados de superficie, destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público, por lo que si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Vestíbulo: tendrá una superficie mínima de uno con cuarenta (1,40) metros cuadrados y un (1) lado libre mínimo de uno con diez (1,10) metros.

- *Trasteros:* se permitirá el destino a trastero de espacios situados bajo cubierta, o en sótanos y semisótanos, con las siguientes limitaciones:

  . Su número será igual o superior en dos (2) unidades al número de viviendas a las que sirvan.

  . Deberán estar asignados específicamente a una (1) vivienda, comunidad o portería de la finca a la que pertenezcan.

  . Los trasteros bajo cubierta no podrán abrir huecos al exterior.

2. La distribución interior de las viviendas deberá ser tal que todas las piezas habitables tengan luz y ventilación directas que tomarán en la vía pública, patio de manzana, patios de parcela o espacios libres en ordenación de

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-601

bloques aislados, a excepción de los cuartos de aseo o de baño, que podrán ventilarse por sistemas no directos y no tener iluminación natural.

3. Las aguas pluviales se conducirán al interior del edificio mediante la instalación de bajantes que no viertan al exterior.

4. Se prohibe lanzar los humos al exterior por fachadas y patios. Los humos habrán de llevarse por conductos apropiados hasta una cierta altura que, como máximo será de cien centímetros (100 cm) por encima del caballete de cubierta y doscientos centímetros (200 cm) en azoteas practicables. Los conductos de humo no podrán alojarse en las medianeras y estarán convenientemente aislados.

5. Será obligatorio instalar ascensor en los edificios que tengan más de cuatro (4) plantas (incluyendo la planta baja).

c) *Accesos comunes a las viviendas.*

En edificios de viviendas colectivas se podrá acceder a cada una de las viviendas desde el espacio exterior a través de espacios comunes.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 APR. 2002

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JUNTA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo el ancho mínimo de un metro (1 m).

Los desniveles se salvarán mediante rampas del ocho por ciento (8%) de pendiente máxima en tramos no superiores a tres metros (3 m) de longitud o bien mediante escaleras que tendrán un ancho mínimo de un metro (1 m), cuando por ellas se acceda a un máximo de diez (10) viviendas; cuando se acceda a más de diez (10) y hasta un máximo de treinta (30) viviendas, su ancho será de uno con diez (1,10) metros; y cuando se acceda a más de treinta (30) viviendas se dispondrá de una escalera con ancho mínimo de uno con veinte (1,20) metros. En los casos de mayor longitud de las rampas éstas tendrán una pendiente máxima del seis por ciento (6%).

En los edificios de viviendas en los que sea obligatorio el empleo de ascensores, se instalará al menos uno (1) por cada veinte (20) viviendas. Los ascensores deberán cumplir con lo establecido en el R.D. 556/1989 de 19 de mayo. Cuando se disponga de un (1) sólo ascensor, éste deberá cumplir las dimensiones y características de cabina para permitir el acceso de personas con minusvalías.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
25 APR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Altura de techos.

La distancia libre mínima entre el suelo y el techo, media verticalmente, será de dos con cincuenta (2,50) metros al menos en el setenta por ciento (70%) de la superficie útil de cada vivienda, pudiendo reducirse hasta dos con veinte (2,20) metros en el resto.

Dotación de aparcamientos.

Los edificios de viviendas deberán disponer de una (1) plaza de aparcamiento por cada unidad de vivienda o por cada cien metros cuadrados (100 m^2) construidos de otros usos. Se exceptúan de este precepto los solares cuya superficie sea inferior a doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m^2) o cuando se justifique técnicamente la imposibilidad de cumplir con las exigencias de ésta dotación en la propia parcela, todo ello según lo establecido en el artículo 2.5.63, B y C de estas Normas.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.3.8. Clase residencia comunitaria

Condiciones.

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria serán las mismas que para las viviendas familiares cuando su superficie total no supere los quinientos metros cuadrados (500 m^2), en cuyo caso les serán de aplicación complementaria las correspondientes a los edificios y locales destinados al uso hotelero o de hospedaje.

APARTADO SEGUNDO. CONDICIONES DEL USO INDUSTRIAL

Art. 2.3.9. Uso industrial.

Definición.

Es un uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación:

a) Producción industrial.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones

S-601

técnicas, económicas y administrativas especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción o materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc., pero sin venta directa al por menor.

b) Almacenaje y comercio mayorista.

Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo, se incluyen aquí otras funciones de depósito, guarda y almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del uso terciario, que requieran espacio adecuado, separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho público.

c) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico.

Comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios. Corresponden a este apartado las actividades íntegras incluidas en el epígrafe 67 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) y las funciones a que se refiere la definición de actividades incluidas en el epígrafe 971 y las que cumplen funciones similares.

d) Producción artesanal y oficios artísticos.

Comprenden actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público a través de intermediarios. Corresponden a este apartado funciones o actividades adecuadas a la definición incluida en los epígrafes 966 y 971 y las que asimismo lo sean por razón de su escala de producción y formas de trabajo incluidas en los epígrafes tres (3) y cuatro (4) de la CNAE y las que cumplieren funciones similares.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

3-6-01

Clasificación, categorías y situaciones.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y en el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

a) *Industria en general.* Cuando la actividad se desarrolla en establecimientos especialmente preparados para tal fin, bien ocupando todo el edificio o determinados locales dentro de él.

b) *Talleres domésticos* Cuando la actividad se desarrolla por el titular en su propia vivienda utilizando para ello alguna de sus piezas.

En supuestos de clasificación dudosa el Ayuntamiento se atendrá subsidiariamente a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas. (CNAE).

Dentro del uso industrial se consideran las siguientes categorías:

a) *Categoría 1ª. Instalaciones compatibles con la vida familiar y con el uso residencial en general* por tener una superficie inferior a ciento cincuenta metros cuadrados (150 m^2), potencia instalada inferior a cinco (5) C.V. y nivel de ruidos inferior a treinta y cinco decibelios (35 dB), que no crean ni transmiten molestia alguna, no originan peligro ni requieren contacto con el público en general.

b) *Categoría 2ª. Instalaciones en pequeños talleres e industrias de servicios compatibles con el uso residencial* que sobrepasan las limitaciones de la categoría 1ª sin superar la superficie de mil metros cuadrados (1.000 m^2), potencia instalada de veinte (20) C.V. y nivel de ruidos inferior a treinta y cinco decibelios (35) dB, y que no crean tráfico de mercancías que interfiera con el desenvolvimiento de la función residencial.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFE DE LA UNIDAD DE SERVICIO DE ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

c) *Categoría 3ª. Instalaciones compatibles con el uso residencial pero que requieren independencia absoluta de accesos y ambientes*. Sobrepasan las limitaciones de las categorías 1ª y 2ª sin superar los tres mil metros cuadrados (3.000 m^2) de superficie, cien (100) C.V. de potencia y nivel de ruidos inferior a cuarenta decibelios (40 dB).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
25 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

d) *Categoría 4ª. Instalaciones urbanas incompatibles con el uso residencial* por sobrepasar las limitaciones de las categorías anteriores, sin superar los noventa decibelios (90 dB). de nivel de ruidos y que no son peligrosas, insalubres, nocivas o de carácter agropecuario.

5-6-01

e) *Categoría 5ª. Instalaciones incompatibles con las áreas urbanas* por ser peligrosas, insalubres o nocivas de acuerdo con su definición en el Reglamento de 30 de noviembre de 1961 u otra legislación sectorial.

Atendiendo a su lugar de ubicación se consideran las siguientes situaciones:

a) *Situación 1ª.* En la propia vivienda o en plantas superiores de un edificio residencial.

b) *Situación 2ª.* En plantas de sótano, semisótano o planta baja de un edificio residencial.

c) *Situación 3ª.* En edificio exclusivo.

d) *Situación 4ª.* En manzana exclusivamente industrial.

e) *Situación 5ª.* En suelo no urbanizable.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Las limitaciones que se fijan para la industria no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencia adecuados a su función, siempre que queden instalados con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que causen molestias al vecindario. Se entenderan comprendidas en este grupo las instalaciones de ascensores, montacargas, calefacción y sus accesorios de generadores, instalaciones de acondicionamiento de aire u otras análogas.

La medición del nivel de ruidos se efectuará en la parte exterior del cerramiento del establecimiento que se considere o bien, en el domicilio del vecino más afectado por las molestias producidas en aquél.

Ámbito de aplicación.

Las condiciones que se señalan para el uso industrial serán de aplicación a los edificios o construcciones de nueva planta o en las obras de reforma cuando no representen desviación importante de los objetivos de la misma.

Dimensiones de los locales.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 0 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

A los efectos de aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de

5601

almacén, así como todos aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidos expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Los locales de producción o almacenaje en que se disponen puestos de trabajo tendrán, al menos, un volumen de doce metros cúbicos (12 m^3) por trabajador.

Servicios de aseo.

Las instalaciones industriales dispondrán de aseos que se regirán en cuanto a su tamaño y capacidad por lo establecido en el Capítulo III del Título II de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, al ser ésta la normativa específica de aplicación en la materia.

Circulación interior.

Las escaleras, pasos horizontales y rampas tendrán una anchura no menor que un metro (1 m) cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta (50) puestos de trabajo y de uno con treinta (1,30) metros cuando su capacidad sea superior a dicha cifra.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 200
Madrid, 25 ABR. 2
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Dotación de aparcamientos.

En edificios de hasta dos mil metros cuadrados (2.000 m^2) de superficie se dispondrá de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de superficie.

En edificios de superficie comprendida entre dos mil (2.000 m^2) y cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2) se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m^2) de superficie.

Para edificios comprendidos entre cinco mil (5.000 m^2) y quince mil metros cuadrados (15.000 m^2), se dispondrá de una (1) plaza de aparcamiento por cada doscientos metros cuadrados (200 m^2) de superficie y, por último, para edificios de superficie superior a quince mil metros cuadrados (15.000 m^2) se dispondrá de una (1) plaza por cada trescientos metros cuadrados (300 m^2) de superficie; a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una (1) plaza de aparcamiento por cada veinticinco metros cuadrados (25 m^2) de superficie útil de taller.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

Ordenación de la carga y descarga.

Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos metros cuadrados (500 m^2), la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos y mercancías en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas permanentes de un metro (1 m).

Para superficies superiores a mil metros cuadrados (1.000 m^2) deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil metros cuadrados (1.000 m^2) más de superficie de producción o almacenaje.

Condiciones de los talleres domésticos.

Serán de aplicación a los talleres domésticos, las condiciones de la vivienda a la que estén anexos.

Condiciones de protección.

De acuerdo con la Ley 10/1991, de 4 de abril, para la protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, y posteriores Decretos 19/92, de 13 de marzo, y 123/96, de 1 de agosto, los proyectos, obras o actividades públicas o privadas, incluidas en los anexos I y II deberán ajustarse a las especificaciones de la propia Ley.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

APARTADO TERCERO. CONDICIONES DEL USO TERCIARIO

Art. 2.3.10 Condiciones del uso terciario.

Definición

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información administrativa, gestión, actividades de intermediaria financiera u otras, seguros, etc.

Clases, categorías y situaciones.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

S-6-01

a) *Hospedaje*. Cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

b) *Comercio*. Cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

Dentro del uso de comercio se establecen las siguientes categorías:

1. *Categoría 1ª. Local comercial.* Cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimiento independiente, de dimensión no superior a quinientos metros cuadrados (500 m^2) de superficie de venta en comercios alimentarios y mil metros cuadrados (1.000 m^2) en los no alimentarios.

2. *Categoría 2ª. Agrupación comercial.* Cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.

3. *Categoría 3ª. Grandes superficies comerciales*. Cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los quinientos metros cuadrados (500 m^2) de superficie de venta en el comercio alimentario y mil metros cuadrados (1.000 m^2) en los no alimentarios. Los nuevos desarrollos comerciales respetarán el contenido del Decreto 47/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el procedimiento para la solicitud de licencia de grandes establecimientos comerciales.

c) *Oficinas*. Cuando el servicio terciario corresponde a actividades que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros análogos, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean estos de carácter público o privado. Se incluyen aquí actividades puras de oficina o ligadas a otras actividades de carácter diferente al de oficina que consumen un espacio propio e independiente.

Asimismo se incluyen las oficinas de carácter público, como las de la Administración del Estado, Autonómica o Local, servicios de comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras que presenten características análogas con la definición anterior.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA SUBDIRECTORA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-601

Atendiendo al prestatario del servicio, se distinguen las siguientes Categorías:

1. *Categoría 1ª. Servicios de la Administración,* que son aquellas actividades en las que el servicio es prestado por la Administración del Estado en cualquiera de sus niveles.

2. *Categoría 2ª. Oficinas privadas*, cuando es una entidad privada la que presta el servicio.

d) Salas de Reunión. Cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos tales como discotecas, salas de fiesta y baile, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

En supuestos de clasificación dudosa de un establecimiento de servicio terciario, el Ayuntamiento se atendrá, subsidiariamente, a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, (CNAE).

Las instalaciones y actividades de hospedaje, comercio, oficinas y salas de reunión, en razón de su posible ubicación se atendrán a las siguientes situaciones:

a) *Situación 1ª.* En la propia vivienda o en las plantas superiores de un edificio.

b) *Situación 2ª.* En plantas sótano o semisótano, baja o primera de un edificio.

c) *Situación 3ª.* En edificio exclusivo, entendiendo como tal el destinado a un único uso. Cuando se permitan varios usos no residenciales en régimen de edificio exclusivo, se entenderá como posible la mezcla de dichos usos en un sólo edificio.

d) *Situación 4ª.* En manzana exclusiva.

Aplicación.

Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios son de aplicación a los locales que resulten de llevar a cabo obras de reforma o de nueva planta.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

Art. 2.3.11 Clase hospedaje.

Dimensiones mínimas.

Ningún dormitorio tendrá dimensiones menores que las establecidas para los de las viviendas familiares y dispondrán todos ellos de un armario ropero de longitud superior a uno con cincuenta (1,50) metros.

Si, por las características del establecimiento, las habitaciones dispusiesen de cocina, se cumplirán las condiciones del programa de vivienda señalada en el artículo 2.3.6. para las viviendas familiares.

Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalan para las viviendas familiares.

Ascensores.

Cuando el nivel a superar dentro del establecimiento sea superior a ocho metros (8 m) se dispondrá de un (1) aparato elevador al menos para cada treinta (30) habitaciones o fracción superior a quince (15), o por cada quinientos metros cuadrados (500 m^2) o fracción superior a doscientos cincuenta (250 m^2) por encima de dicha altura.

Aseos.

En función de las dimensiones del local se dispondrán los siguientes servicios de aseo:

a) Inodoros.

- Hasta doscientos metros cuadrados (200 m^2) Uno por sexo.

- Más de doscientos metros cuadrados (200 m^2) hasta trescientos metros cuadrados (300 m^2) Dos (2) por sexo.

- Más de trescientos metros cuadrados (300 m^2) hasta cuatrocientos metros cuadrados (400 m^2). Tres (3) por sexo.

b) Lavabos.

- Hasta 350 m^2 Uno por sexo.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

- Más de 350 m^2 hasta 500 m^2 Dos por sexo
- Más de 500 m^2 hasta 700 m^2 Tres por sexo.

Aparcamiento.

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de local destinado a hospedaje o por cada tres (3) habitaciones si resultase número mayor.

El Ayuntamiento podrá eximir de esta obligación cuando se justifique técnicamente la imposibilidad de su cumplimiento en el interior de la parcela.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.3.12 Clase comercio.

Dimensiones mínimas.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la *superficie de venta*, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, y los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público.

Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

En ningún caso la superficie de venta podrá ser menor de seis metros cuadrados (6 m^2) y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una vivienda unifamiliar.

Circulación interior.

a) En los locales comerciales de la *categoría 1ª* definida en el artículo 2.3.10. apartado b), todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un metro (1 m); los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

b) En los locales de *categorías 2ª y 3ª*, los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta centímetros (140 cm); los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

Escaleras.

El número de escaleras entre cada dos (2) pisos será de una por cada quinientos metros cuadrados (500 m^2) de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientas cincuenta metros cuadrados (250 m^2), con una anchura de, al menos, ciento treinta centímetros (130 cm), que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Ascensores.

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho metros (8 m) se dispondrá un elevador por cada quinientos metros cuadrados (500 m^2) por encima de esa altura que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos, un (1) aparato elevador.

Altura libre de pisos.

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos centímetros (300 cm) como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalaren las normas de aplicación en la zona en la que se encuentren, siendo siempre de doscientos setenta centímetros (270 cm) como mínimo en los locales de sótano correspondientes a situación 2ª contemplada en el artículo 2.3.12. En los edificios existentes se admitirán alturas libres de doscientos cincuenta centímetros (250 cm) mínimo.

Aseos.

a) Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien metros cuadrados (100 m^2), un (1) inodoro y un (1) lavabo. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos (2) unidades de inodoro y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

b) En ningún caso podrá comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un (1) vestíbulo o espacio de aislamiento.

c) Los aseos de los comercios de la *categoría 2ª* definido en el artículo 2.3.12. apartado b), podrán agruparse, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

E-601

Aparcamientos.

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de superficie comercial en las *categorías 1ª y 2ª* definidas en el artículo 2.3.12. apartado b), salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos metros cuadrados (400 m^2), en cuyo caso se dotará de una (1) plaza por cada cincuenta metros cuadrados (50 m^2).

Para los comercios de la *categoría 3ª* se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento por cada cincuenta metros cuadrados (50 m^2) de superficie comercial no alimentaria y una (1) plaza por cada veinticinco metros cuadrados (25 m^2) de superficie comercial alimentaria. En los edificios existentes en que sea imposible cumplir esta exigencia, el Ayuntamiento podrá eximir de su cumplimiento total o parcial previa justificación técnica.

EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
25 ABR 2002
EL SUBDIRECTOR GENERAL TECNICO
LA JUNTA DE GOBIERNO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

Ordenación de la carga y la descarga.

Cuando la superficie de venta alcance los mil metros cuadrados (1000 m^2) o los quinientos (500) en los comercios alimentarios, se dispondrá, dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta centímetros (340 cm) que se aumentará en una unidad por cada metros cuadrados (1.000 m^2) o fracción superior a quinientos (500); las dársenas tendrán de dimensiones mínimas siete metros (7 m) de longitud y cuatro (4) de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer al acceso de vehículos.

En los edificios existentes en que se justifique técnicamente la imposibilidad de su cumplimiento el Ayuntamiento podrá eximir de todo o parte de ésta exigencia.

Almacenaje de productos alimentarios.

Los locales en que se comercie con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda para su conservación debidamente acondicionados, con una superficie de, al menos, el diez por ciento (10%) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, con una dimensión mínima de tres metros cuadrados (3 m^2).

Grandes superficies comerciales.

1. La implantación de grandes superficies comerciales está condicionada a crecimientos residenciales de magnitud y crecimiento equilibrado, como complemento al abastecimiento de la nueva población.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

2. En todo caso, la concesión de la licencia de edificación podrá supeditarse a la demostración de la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir sobre el tráfico y la estructura comercial existente tanto en el entorno inmediato como en otros puntos de la ciudad que puedan ser previsiblemente afectados, y a la facilidad que se de a la integración física del pequeño y mediano comercio local, como fórmula de modernización y especialización.

3. Se cumplirá igualmente la legislación sectorial vigente de la Comunidad Autónoma.

DOCUMENTO QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.3.13 Clase oficinas.

Dimensiones mínimas.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil, esta dimensión se entenderá con la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

Accesos interiores.

1. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el publico, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta centímetros (130 cm).

2. La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de (825) ochocientas veinticinco milímetros.

Escaleras.

El número de escaleras entre cada dos (2) pisos será de una (1) por cada quinientos metros cuadrados (500 m^2) de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que metros cuadrados (250 m^2), que se localizará en los lugares que provoque menos recorrido.

Ascensores.

Cuando el desnivel a saltar dentro del local sea superior a (8) ocho metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos metros cuadrados (500 m^2) por encima de esa altura.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 MAY 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-601

Altura libre de pisos.

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos centímetros (300 cm) como mínimos.

En los edificios con otros usos, serán las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de trescientos centímetros (300 cm) como mínimo en los locales de sótano, correspondientes al supuesto contemplado en el artículo 2.3.12. situación 2ª.

En los edificios existentes se respetará la normativa zonal que les sea de aplicación.

Aseos.

1. Los locales de oficina dispondrá de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien metros cuadrados (100 m^2) un (1) inodoro y un (1) lavabo; por cada doscientos metros cuadrados (200 m^2) más o fracción superior a cien (100), se aumentará un (1)inodoro y un (1) lavabo separándose, en este caso para cada uno de los sexos.

2. En ningún caso podrá comunicarse directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse, un (1) vestíbulo o espacio intermedio.

3. En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

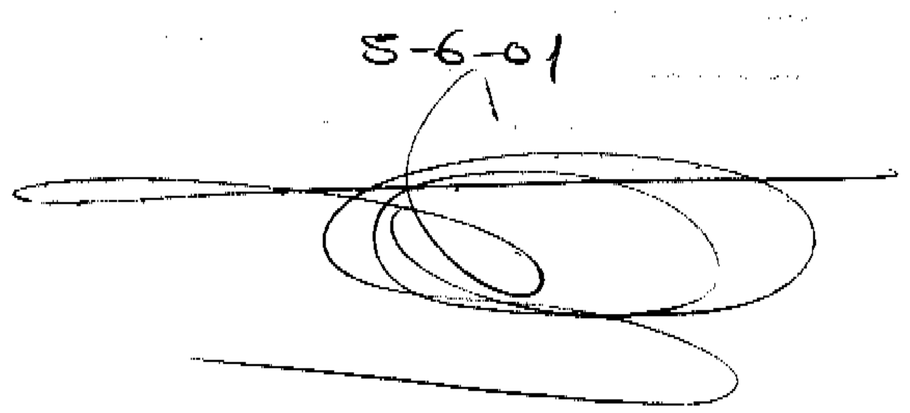
Aparcamientos.

Se dispondrá como mínimo una (1) plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de superficie de oficinas, cuando esta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una (1) plaza por cada cincuenta metros cuadrados (50 m^2).

Condiciones de los despachos profesionales anejos a las viviendas.

Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE



ANEXO I. FICHERO DE ACCIONES

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

16 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

3-6-01

Art. 2.3.14 Clase salas de reunión.

Condiciones de aplicación.

Cumplirá las condiciones del uso comercial y las establecidas en el reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas.

APARTADO CUARTO. CONDICIONES DEL USO DOTACIONAL.

Art. 2.3.15 Uso dotacional

Definición

Comprende todas las actividades destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios, las prestaciones sociales y los medios de esparcimiento que hagan posible el desarrollo integral de la vida urbana con el grado de confort y bienestar necesarios.

Clases y categorías.

Se establecen las siguientes clases y categorías:

Clase 1. Equipamiento

En el que se distinguen las siguientes categorías:

a) Administrativo
b) Bienestar social y asistencial
c) Deportivo
d) Docente
e) Cultural
f) Religioso
g) Sanitario

Clase 2. Espacios libres

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 de abril de 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

Art. 2.3.16 Equipamiento administrativo.

Definición.

Se incluyen dentro de estos usos los locales, edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dotaciones que se pueden agrupar bajo los genéricos, como sigue:

a) Clasificación

Servicios administrativos:
- Ayuntamientos.
- Juzgados.
- Organismos de la Administración del Estado y de las comunidades autónomas, etc.
- Correos

Servicios de orden:
- Comisarías.
- Centros de detención.
- Policía Municipal y de Tráfico.

Servicios de higiene y prevención:
- Servicios de recogida y tratamiento de basuras.
- Parques de bomberos.
- Servicios funerarios. (Cementerios y tanatorios).

Instalaciones militares.

Servicios de abastecimiento(Mercados de abastos) y mataderos.

Recintos feriales.

b) Condiciones

Cumplirán las condiciones legales vigentes de carácter sectorial que les sean de aplicación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

5-6-01

- Aparcamiento

Se reservará una (1) plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de instalación en edificios de nueva planta.

Art. 2.3.17 Categoría de equipamiento de bienestar social y asistencial

Definición

Corresponde a los edificios o instalaciones destinados al servicio de aquellas personas que por su carácter o situación lo requieran, en otras palabras, todas las dependencias que acojan lo que habitualmente se denomina asistencia social a la población.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid 25 ABR
EL SUBDIRECTOR GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Clasificación

Se clasifican en los siguientes tipos:

Asistencia a la juventud y a la infancia.

Asistencia de ancianos: asilos, residencias, clubes u hogares de ancianos y similares (centros de día).

Asistencia a minusválidos: talleres ocupacionales, etc.

Asistencia a marginados: comedores, centros de acogida para transeúntes, rehabilitación de drogadictos.

Condiciones

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y en su caso las de uso hotelero que le fueran de aplicación.

Aparcamiento

Se reservará una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m^2) o fracción de instalación de nueva planta.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
12 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

Art. 2.3.18 Categoría de equipamiento deportivo

Definición

En él se incluyen los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones destinadas a la práctica del mismo; piscinas y similares, sean de carácter público o privado.

Clasificación

Se establecen dos (2) subcategorías:

- *Subcategoría 1ª.* Instalaciones en edificio exclusivo.

- *Subcategoría 2ª.* Instalaciones en edificio con predominancia de otro uso en la que se distinguen las siguientes situaciones:

  a) Instalaciones en plantas inferiores a la baja.
  b) Instalaciones en planta baja.
  c) Instalaciones en plantas superiores a la baja.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Condiciones generales

Las instalaciones se atendrán a las Normas dictadas por los Órganos Administrativos competentes sobre la materia.

En las instalaciones de *Subcategoría 2ª*, se tendrá en cuenta:

1. Que se prohíben las instalaciones en plantas inferiores a la baja si no están conectadas formando una unidad de funcionamiento con locales de la planta baja, con una superficie en esta planta de, al menos, el treinta por ciento (30%) del total.

2. Se prohíben las instalaciones deportivas encima de otro tipo de usos (viviendas, oficinas, industrias, etc.) a no ser que formen parte de un único proyecto y/o estén al servicio de otro uso predominante.

3. Cuando las instalaciones deportivas puedan ocasionar molestias a las colindantes por las características de la actividad que en ella se vaya a desarrollar deberán prever los sistemas de acondicionamiento acústico necesarios, de los cuales se

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

presentará certificado suscrito por técnico competente en la solicitud de licencia de apertura.

Aparcamientos

No se exige aparcamiento hasta una superficie de quinientos metros cuadrados (500 m^2) por encima de ella, un mínimo de una (1) plaza por cada veinticinco (25) espectadores.

Art. 2.3.19 Categoría de equipamiento docente

Definición

Incluye los espacios, edificios y locales destinados a funciones docentes, que se consideran de obligatoria determinación en las Normas.

Clasificación

La reserva de suelo para Centros Docentes, de acuerdo con la legislación vigente en la materia (Ley Orgánica de Ordenación General del Sistema Educativo) se hará con arreglo a las siguientes dimensiones:

a) Centro de enseñanza infantil de primer ciclo . . . . . 1.500 m^2
b) Centro de enseñanza infantil de segundo ciclo . . . . . 3.000 m^2
c) Centro de enseñanza infantil + primaria de 9 unidades . . . . . 5.000 m^2
d) Centro de enseñanza infantil + primaria de 18 unidades . . . . . 10.000 m^2
e) Centro de enseñanza secundaria completa de 22 unidades . . . . . 12.000 m^2
f) Centro de enseñanza secundaria completa de 26 unidades . . . . . 15.000 m^2
g) Centro de enseñanza secundaria completa de 44 unidades . . . . . 20.000 m^2

Condiciones

Las construcciones de este tipo se atendrán en todo a lo dispuesto por el Ministerio de Educación y Ciencia y los órganos autonómicos competentes para la instalación de que se trate.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

E-6-01

Art. 2.3.20 Categoría de equipamiento cultural

Definición

Se consideran incluidos en el mismo los edificios dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de centros cívicos, hogares de juventud, bibliotecas, casas de cultura, museos y pinacotecas, salas de conferencias y exposiciones, cine-clubes, teatros de aficionados, tele-clubes, etc.

Condiciones

Cumplirán las disposiciones vigentes y las establecidas para los casos de comercio, oficinas, industria, vivienda y espectáculos que les fueran de aplicación. Los edificios destinados a este uso no podrán tener acceso directo desde las vías interurbanas.

Aparcamiento

Se reservará una (1) plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de instalación, en obras de nueva planta.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION NORMATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.3.21 Categoría de equipamiento religioso

Definición

Comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual.

Condiciones

Cumplirán lo establecido para los usos de vivienda, residencia comunitaria y hotelero en lo que les fuera de aplicación.

Aparcamiento

Un mínimo de una plaza por cada veinticinco (25) asistentes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

Art. 2.3.22 Categoría de equipamiento sanitario

Definición

Corresponde a los edificios e instalaciones destinados al tratamiento, ~~diagnóstico,~~ rehabilitación, prevención y/o alojamiento de enfermos.

Clasificación

Se clasifican en las siguientes dos (2) subcategorías:

a) *Subcategoría 1ª. Red hospitalaria*. En la que se distinguen los siguientes tipos:

1. Ciudades sanitarias.
2. Hospitales generales.
3. Hospitales especiales (maternal, quirúrgico, infantil, psiquiátrico).
4. Otros hospitales, clínicas y policlínicas.

b) *Subcategoría 2ª. Red extrahospitalaria*. En la que se distinguen los siguientes tipos:

- Casas de socorro - centros de urgencia.
- Consultorios - dispensarios.
- Ambulatorios y Centros de salud.
- Consultorios radiológicos, laboratorios de radio-inmuno-ensayo y servicios con fuentes radiactivas.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA DIRECTORA GENERAL DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Condiciones generales

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso las de uso hotelero que le fueran de aplicación.

No podrán tener acceso directo desde las vías interurbanas.

En instalaciones de categoría 2ª4, deberá estar asegurada la protección de los locales colindantes en todas las direcciones de las radiaciones y emanaciones radiactivas. En la solicitud de Licencia de Apertura se incluirá un certificado de seguridad, suscrito por técnico competente.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Aparcamiento

Se reservará una (1) plaza de aparcamiento por cada tres (3) camas.

Art. 2.3.23 Categoría dotacional de espacios libres

Definición.

Corresponde a los terrenos destinados al reposo y el esparcimiento de la población mediante zonas arboladas y ajardinadas tendentes a mejorar la calidad ambiental y estética de los espacios urbanos.

Pueden tener carácter público o privado. Comprenden las zonas verdes y los parques deportivos.

Condiciones particulares.

El diseño de las zonas verdes deberá dar prioridad a la satisfacción de las necesidades de la población dotándolos de los adecuados elementos ornamentales y de mobiliario urbano, separando las áreas de estancia de las de juego.

Los espacios libres de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados podrán incorporar instalaciones de uso deportivo (Parques deportivos) o cultural sin edificación con una ocupación máxima del 15% de su superficie. Las instalaciones deportivas o culturales se regirán por lo previsto para estos usos en este mismo título.

En los espacios libres de más de dos mil (2.000) metros cuadrados, se podrán instalar unidades de suministro de combustible que cumplan los requisitos establecidos para esta clase de uso en este mismo título.

Podrán instalarse edificaciones temporales o permanentes, destinadas al mantenimiento de las zonas verdes o a kioscos de música, prensa o suministro de bebidas con una superficie máxima construida del 10% de la superficie del espacio libre.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 APR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

5-6-01

APARTADO QUINTO. CONDICIONES DEL USO GARAJE-APARCAMIENTO

Art. 2.3.24 Uso garaje-aparcamiento

Definición

Se denomina "garaje - aparcamiento" a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.

Se consideran "talleres del automóvil" los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

Clasificación

Se dividen en las siguientes categorías:

- *Categoría 1ª.* Garaje - aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.
- *Categoría 2ª.* Garaje - aparcamiento en planta baja, semisótano o sótanos.
- *Categoría 3ª.* Garaje - aparcamiento en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.
- *Categoría 4ª.* Garaje - aparcamiento en edificio exclusivo.
- *Categoría 5ª.* Garaje - aparcamiento en manzana completa.
- *Categoría 6ª.* Garaje - aparcamiento para uso público.
- *Categoría 7ª.* Talleres del automóvil.
- *Categoría 8ª.* Servicio público de transporte (viajeros y mercancías).
- *Categoría 9ª.* Depósitos de vehículos usados.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
25 ABR
MOPT
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
CABEZA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

6-01

Condiciones generales

La instalación de uso de garaje - aparcamiento y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes Normas y demás disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje - aparcamiento, si fuera obligatoria, no relevará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados.

Los garajes - aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil, dispondrán de un espacio de acceso de tres metros (3 m) de ancho y de cinco (5) metros de fondo, como mínimo, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

Todo local bajo rasante deberá tener una pendiente en suelo del uno por ciento (1%) mínimo, con una arqueta de recogida de aguas en los puntos de cota más baja.

Condiciones particulares

a) *Categorías 1ª a 6ª y 8ª. Garajes - aparcamientos*. Los garajes - aparcamientos en estas categorías se sujetarán además a las prescripciones contenidas en los apartados siguientes:

1. Accesos:

   - Se prohíbe el acceso directo rodado desde las vías interurbanas, excepto los de categorías 1ª, 2ª y 3ª, cuando la parcela no pueda tener acceso por otra vía.

   - Los garajes - aparcamientos, cuando sean para uso exclusivo de los ocupantes del edificio, podrán utilizar como acceso peatonal el portal del inmueble siempre que la superficie de garaje por portal no supere los quinientos metros cuadrados (500 m^2). En el resto deberán contar con acceso independiente para peatones.

   - En los garajes - aparcamientos de más de dos mil metros cuadrados (2.000 m^2), la entrada y salida deberán ser independientes o

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2001
Madrid, 25 ENE. 2
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE EJECUCIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
APROBADO
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

5-6-01

diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de tres metros (3 m), y deberán tener además una salida directa de ataque y salvamento.

- Las rampas rectas no sobrepasarán una pendiente del dieciséis por ciento (16%) y las rampas en curva, del doce por ciento (12%), medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres metros (3 m), con el sobreancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también en el eje será superior a seis metros (6 m). El espacio de espera horizontal será, como mínimo de trescientos cincuenta centímetros (350 cm) o de quinientos centímetros (500 cm) si se trata de garajes para vehículos industriales medios.

  La puerta de entrada al garaje no podrá situarse sobre la alineación oficial si su apertura se realiza hacia el exterior de la misma, sin perjuicio de la posibilidad de instalación de una verja en dicha alineación que deberá estar abierta durante el día o ser de apertura automática. Esta misma condición se aplicará para el caso de instalación de medios mecánicos tales como montacargas, plataformas, etc.

- Se autoriza la mancomunidad de garajes - aparcamientos.

2. Plazas de aparcamiento.

   Se entiende por plaza de aparcamiento la superficie debidamente señalizada destinada a la estancia de vehículos.

   Sus dimensiones mínimas serán las siguientes:

   - Para vehículos de dos ruedas: un espacio de 1,50 por 2,50 metros.

   - Para vehículos automóviles pequeños y medios: un espacio de 2,25 por 4,50 metros.

   - Para vehículos automóviles grandes: un espacio de 2,40 por 5,00 metros.

   - Para vehículos de personas discapacitadas o con movilidad reducida: un espacio regulado por la Legislación específica de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

   - Para vehículos industriales ligeros: un espacio de 2,50 por 5,70 metros.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

- Para vehículos industriales pesados y autobuses: un espacio de 3,00 por 9,00 metros.

Las citadas dimensiones se entenderán libres entre ejes de marcas de señalización perimetral de cada plaza.

No se consideran plazas de aparcamiento aquellos espacios que, aun cumpliendo las condiciones anteriores, carezcan de las suficientes condiciones de acceso libre.

Los garajes aparcamientos de vehículos automóviles dispondrán al menos de un 15% de sus plazas para vehículos grandes y de un 10% máximo para vehículos pequeños.

Los garajes para vehículos automóviles no podrán albergar un número superior al correspondiente a veinte metros cuadrados (20 m^2) por coche.

Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

3. Altura.

   En garajes - aparcamientos se exige una altura libre mínima de doscientos veinte centímetros (220 cm) en cualquier punto.

4. Aseos en garajes y aparcamientos públicos.

   Los garajes - aparcamientos de seiscientos (600) hasta dos mil metros cuadrados (2.000 m^2) dispondrán de un retrete con lavabo para caballeros y otro para señoras.

   Los de más de dos mil metros cuadrados (2.000 m^2) dispondrán de dos retretes con lavabo para caballeros y otros dos para señoras.

   Los de más de seis mil metros cuadrados (6.000 m^2) dispondrán de un (1) retrete con lavabo más por cada dos mil metros cuadrados (2.000 m^2) de acceso o fracción, para señoras y caballeros.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid, 25 ABR.
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
DIRECTOR GENERAL TÉCNICO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

05
5-6-01

5. Escalera.

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de un (1) metro para garajes - aparcamientos de hasta seis mil metros cuadrados (6.000 m^2) y superior a ciento treinta centímetros (130 cm) en los de mayor superficie.

6. Construcción.

- Cumplirán las condiciones vigentes sobre protección de incendios establecidas en la Norma Básica NBE-CPI vigente para el uso de garaje-aparcamiento.

- Podrá comunicarse el garaje - aparcamiento con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas, cuartos trasteros y otros usos autorizados en el inmueble, cuando éstos tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento. Se exceptúan los situados debajo de salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble.

- En los espacios libres que se destinen a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

- Los garajes - aparcamientos en patios de manzana:

  . No públicos: no superarán la altura máxima permitida en dicho patio, autorizándose el semisótano.

  . Si el patio de manzana fuera verde público o privado el aparcamiento será necesariamente subterráneo, con cubierta que permita al menos en un ochenta por ciento (80%) de la superficie una capa de tierra para ajardinamiento de ciento cincuenta centímetros (150 cm) de espesor, cuyo nivel superior deberá quedar al nivel de la superficie poligonal que apoya en todos los lados del perímetro formado por las alineaciones interiores en la altura de la rasante de las calles.

- Sólo se permitirá en estos garajes - aparcamientos la estancia de vehículos y el lavado y engrase, con exclusión de cualquier otra actividad.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
25 ABR.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
SERVICIO DE ACTUACIÓN
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

- En los espacios libres de la edificación abierta y de la aislada, el garaje - aparcamiento, que deba cumplir con las condiciones señaladas anteriormente, tendrá el nivel superior de la capa de tierra ajardinada a la misma rasante que la del terreno circundante.

- No podrá ocuparse el subsuelo de la zona correspondiente a los retranqueos obligatorios de la alineación de la vía pública.

7. Ventilación:

- La ventilación natural o forzada se proyectará con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala la NBE-CPI vigente.

- Se entiende por ventilación natural la que se realiza a través de huecos o chimeneas de uso exclusivo para este fin, distribuidos de forma que exista una sección neta de evacuación de un metro cuadrado (1 m^2) por cada doscientos metros cuadrados (200 m^2) de superficie útil de garaje, no computándose a estos efectos los huecos o puertas de acceso.

  Salvo en los edificios exclusivos para este uso, no se permitirá que la ventilación se realice por huecos en fachada, pudiendo hacerse por conductos o chimeneas de uso exclusivo, construidas con elementos resistentes al fuego, que queden separados un mínimo de cinco metros (5 m) de cualquier fachada. Caso de desembocar dichos conductos o chimeneas en espacios de uso público, además de la condición anterior, tendrán, en un radio de tres metros (3 m), una protección que los haga inaccesibles al público y una altura mínima sobre el suelo de doscientos cincuenta centímetros (250 cm).

- Se entiende por ventilación forzada la instalación mecánica capaz de realizar seis (6) renovaciones/hora del volumen del garaje - aparcamiento.

  La instalación será accionable manual y automáticamente por detectores de monóxido de carbono (CO), que existirán en la proporción de un detector por cada quinientos metros cuadrados (500 m^2) de superficie de garaje y se situarán estratégicamente en los puntos donde presumiblemente se produzca mayor acumulación de gases.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ASUNTOS SOCIALES
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

5-6-01

Las rejillas de aspiración de los conductos se distribuirán de forma que exista una por cada cuadrado de quince metros (15 m) de lado en que idealmente pudiera dividirse el garaje.

La evacuación se hará por patios o chimeneas de uso exclusivo, construidas con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán en un metro (1 m) la altura máxima del edificio.

- En edificios exclusivos para este uso se permitirán huecos de ventilación en fachada a la calle, separados, como mínimo quince metros (15 m) de los edificios colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de parcela.

8. Calefacción.

   La calefacción de los locales y demás medios en los que se realice la combustión de sustancias se dispondrá de forma que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen, debiendo estar totalmente aislados y ventilados eficazmente.

9. Iluminación.

   - La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado de emergencia.

   - Cuando haya que utilizarse otro tipo de iluminación se requerirá una autorización especial del Ayuntamiento.

10 Queda prohibido también todo almacenamiento de material de cualquier clase, combustible o no, y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias del acceso y estancia de los vehículos.

b) *Categoría 7ª Talleres del automóvil.* Además de las condiciones establecidas en las presentes Normas y disposiciones legales vigentes que fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

1. No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza de Medio Ambiente.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

2. Dispondrán, dentro del local, de una (1) plaza de aparcamiento por cada veinte metros cuadrados (20 m^2) de taller.

3. En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de veinticinco (25) CV. En los restantes no excederá de sesenta (60) CV, y en edificios exclusivos para uso del automóvil no existirá limitación. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres (3) CV de potencia instalada con un mínimo de cien metros cuadrados (100 m^2).

4. Los talleres de chapa y pintura quedan prohibidos en edificios de uso predominantemente residencial y de oficinas, salvo que se trate de servicios complementarios del predominante.

c) *Categoría 8ª. Servicio público de transporte* (viajeros y mercancías). Corresponden a este epígrafe los siguientes tipos:

- Tipo 1. Estaciones para el servicio público de transportes de mercancías.
- Tipo 2. Estaciones para el servicio público de transporte de viajeros.

Además de las condiciones establecidas en las presentes Normas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

- En el tipo 1, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m^2), en forma que se reserven espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de mercancías en el interior de los locales.

- En el tipo 2, su emplazamiento vendrá determinado por las Normas Subsidiarias y se regirá por la reglamentación específica del Ministerio de Fomento.

Las instalaciones de transporte que sean frecuentadas o en las que se almacenen vehículos de transporte de materias inflamables, tanto si se trata de vehículos cargados como vacíos, deberán situarse en zonas industriales de uso exclusivo.

d) *Categoría 9ª. Depósito de vehículos usados*

1. El almacenamiento de vehículos usados, tanto para su venta como para su desguace, únicamente podrá ser permitido en los emplazamientos que expresamente autorice el Ayuntamiento.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

2. Cumplirán las condiciones de seguridad que señalen las disposiciones vigentes y deberán estar cercados en todo su perímetro por muros de fábrica de suficiente altura, o por setos vegetales que impidan el paso y la vista de los vehículos desde el exterior.

e) *Garajes en edificios construidos*. Cuando se trate de la construcción de garajes en edificios construidos con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias, no será exigible el cumplimiento estricto de lo dispuesto en el punto a) párrafos 2,4, 5 y 6.

f) *Aparcamientos de bicicletas*. En edificios de nueva planta se preverá un local apto para guardar bicicletas, coches de niños, inválidos, etc. con una superficie mínima de cuatro metros cuadrados (4 m^2) y nunca inferior a cinco mil centímetros cuadrados (5.000 cm^2) por vivienda.

El Ayuntamiento podrá señalar en los edificios en esquina acceso por la calle menos conflictiva (mayor ancho o menor tráfico) en el momento de solicitar la cédula urbanística de la parcela.

El Ayuntamiento podrá denegar puertas de acceso adicionales a locales de garaje existentes, por exceso de segregación si se trata de más de tres accesos al garaje originario y las puertas quedan a menos de cinco metros (5 m) entre sus extremos.

APARTADO SEXTO. CONDICIONES DEL USO DE COMUNICACIONES PARA EL TRANSPORTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DE SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.3.25 Uso de comunicaciones para el transporte

Definición

Tienen uso dotacional de comunicaciones para el transporte los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte colectivo y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquellos en que se producen operaciones de rotura de carga y otras labores auxiliares.

Aplicación

Las condiciones que se señalan serán de aplicación a los terrenos que el planeamiento destine a tal fin y que se representan en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias, o en sus instrumentos de desarrollo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

Clasificación

A los efectos del establecimiento de condiciones particulares, se define únicamente la *Red viaria*.

Usos compatibles

En los terrenos calificados como uso dotacional de comunicaciones para el transporte podrán disponerse el uso dotacional para la vía pública, el uso dotacional de servicios infraestructurales, así como el uso dotacional de servicios públicos de estaciones de servicio de combustible para vehículos, con carácter de autorizable en régimen especial, siempre que se establezcan las medidas necesaria para garantizar la seguridad de circulación de personas, vehículos y mercancías, y se satisfagan las condiciones establecidas en el artículo 2.3.2.9.

Condiciones particulares

a) Los márgenes de las vías incluidas en la Red de Carreteras del Estado y en la Red Viaria de la Comunidad de Madrid, estarán sometidas a las limitaciones y servidumbres establecidas, respectivamente, en la Ley 25/1988, de 29 de junio, de Carreteras y su Reglamento, Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, y en la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y su Reglamento, Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

   En el resto de los casos se estará en lo marcado por las Normas Subsidiarias y las presentes Normas.

b) Las dimensiones de obligado cumplimiento de los nuevos tramos viarios en suelo apto para urbanizar o en los planeamientos de desarrollo del suelo urbano serán:

   1. *Para la red viaria urbana*:

      - Anchura mínima: veinte (20) metros.

      - Anchura mínima de acera medida perpendicularmente desde el bordillo exterior: tres (3) metros.

   2. *Para la red viaria local*:

      - Anchura mínima: doce y medio (12,5) metros.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

- Anchura mínima de acera medida perpendicularmente desde el bordillo exterior: dos y medio (2,5) metros.

c) No obstante, en suelo urbano podrán admitirse dimensiones inferiores, cuando la actuación y las características del entorno lo justifiquen.

APARTADO SÉPTIMO. CONDICIONES DEL USO DE INFRAESTRUCTURAS

Art. 2.3.26 Uso de infraestructuras

Definición y clases

Tiene la consideración de uso de servicios infraestructurales el de los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, a la recogida y tratamiento de los residuos sólidos, y a otros análogos.

Clasificación

A los efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

a) Abastecimiento de agua (IU)
b) Saneamiento (IU)
c) Energía eléctrica (IU)
d) Gas (IU)
e) Telefonía y cable (IU)
f) Residuos sólidos urbanos (IU)
g) Estaciones de Servicio (IC)

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 23 ABR. 12
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Compatibilidad de usos

Las parcelas calificadas de uso de servicios infraestructurales podrán destinarse en su totalidad a los usos alternativos de deportivo, zonas verdes, red viaria pública para el transporte. Los usos asociados se someterán a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles.

Para las instalaciones de estaciones de servicio y suministro de combustible para vehículos, se estará a las condiciones reguladas para este uso.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

5-6-01

Regulación

1. Las condiciones que se señalan serán de aplicación a los terrenos que las Normas destinan a tal fin en el plano nº 4 "CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y CATÁLOGO EN ZONA URBANA", o en el planeamiento de desarrollo.

2. Las parcelas calificadas de uso de servicios infraestructurales se regula según las condiciones de la norma zonal donde esté incluido el equipamiento.

3. Las parcelas con calificación de uso de servicios infraestructurales incluidas en ámbitos de planeamiento incorporado (API) y ámbitos de suelo apto para urbanizar en régimen transitorio (SAURT), salvo que tuvieran determinaciones específicas en el planeamiento de referencia, se someten sometidas a las condiciones de la norma zonal de bloque abierto.

4. A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, en actuaciones sobre parcelas con servicios infraestructurales existentes, deberá justificarse que la parcela soporte mantiene condiciones de edificación suficientes para acoger la infraestructura existente, así como para cumplir las condiciones funcionales exigibles por la normativa sectorial aplicable.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR. 12
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Condiciones de desarrollo

Tanto el planeamiento que desarrollen las Normas Subsidiarias como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso.

Condiciones de ejecución

1. Todas las instalaciones de servicios infraestructurales podrán dar lugar a la imposición de servidumbres y protecciones de acuerdo con la legislación vigente, así como en la reglamentación específica que en cada caso le sea de aplicación.

2. En todo caso se deberán tener en cuenta las bandas de protecciones y servidumbres señaladas en los correspondientes plano de Infraestructuras que forman parte de la documentación de las Normas Subsidiarias.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

3. En las condiciones particulares de cada servicio infraestructural se especifican las dimensiones de las zonas de servidumbre y protección que son de aplicación.

Art. 2.3.27 Clase abastecimiento de agua.

A lo largo de las grandes conducciones señaladas en el plano de ·Infraestructuras, y a fin de salvaguardar su seguridad, se especifican las conducciones sobre las que son de aplicación las bandas de protección y servidumbre siguientes:

1. *Banda de Infraestructura de Agua (BIA)*: son las franjas de suelo paralelas a las grandes conducciones. Serán de aplicación sobre estas bandas las siguientes condiciones:

   - No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad.

   - No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.

   - Se prohíbe la instalación de colectores.

   - Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad expresa de la compañía suministradora.

2. *Franjas de Protección (FP)*: se establecen sobre las franjas de diez (10) metros de ancho contados desde las líneas exteriores de las BIA.

Art. 2.3.28 Clase saneamiento.

Se estará a lo que disponga la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano y a la regulación contenida en las demás disposiciones de carácter sectorial municipales o supramunicipales vigentes en la materia.

Art. 2.3.29 Clase electricidad.

Son de obligado cumplimiento tanto el Decreto 131/97, de 16 de octubre, sobre requisitos de las actuaciones urbanísticas en la Comunidad de Madrid, como la Ley 54/1997, de 27 de octubre, del Sector Eléctrico.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN NORMATIVA Y DESARROLLO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6701

Las condiciones establecidas en el presente artículo son de aplicación tanto a las instalaciones de transporte, que comprenden los tendidos de líneas y sus estructuras de soporte, como a las de modificación de su tensión.

En cualquier clase de suelo, toda instalación de nueva planta, salvo de carácter provisional, tanto de transporte de alta tensión como de transformación, deberá implantarse en los lugares que se señalen por el planeamiento, dando origen a sus correspondientes servidumbres. A tal efecto, en el plano de Infraestructuras se establecen los pasillos eléctricos por los que habrán de discurrir las redes de transporte.

Los terrenos incluidos en los pasillos eléctricos definidos en el párrafo anterior, dominados por las líneas eléctricas aéreas, tendrán las servidumbres, limitaciones y demás condiciones establecidas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto del Ministerio de Industria 3151/1968, de 28 de noviembre, en el Reglamento sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas, del mismo Ministerio, aprobado por Decreto 2619/1966, de 29 de octubre, y demás legislación y normativa vigente que sea de aplicación.

Asimismo, en los terrenos de dichos pasillos eléctricos, podrán disponerse como compatibles los usos de servicios infraestructurales, de red viaria pública para el transporte, espacios libres y zonas verdes y servicios públicos, siempre que no se interfiera el uso principal del servicio eléctrico ni se menoscaben las condiciones de seguridad de las instalaciones.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 200
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE VICEPRESIDENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Si con carácter excepcional, en suelo rústico o apto para urbanizar fuera necesaria la implantación de nuevas instalaciones eléctricas no previstas en el planeamiento, deberá demostrarse que dicha actuación es compatible con las condiciones que el Plan establece para las referidas clases de suelo.

En el suelo apto para urbanizar, en atención a su carácter como futuro suelo urbano, no se podrá hacer instalación alguna de alta tensión aérea fuera de los pasillos eléctricos señalados en el plano de Infraestructuras. Los Planes Parciales resolverán en su ámbito la totalidad de las servidumbres producidas por las líneas eléctricas mediante el soterramiento de las mismas o la utilización de los pasillos.

En el suelo urbano, todas las líneas de transporte y distribución de energía eléctrica serán subterráneas, salvo aquéllas que discurran por los pasillos eléctricos establecidos en el plano de Infraestructuras. La ejecución de las obras de subterranización necesaria será exigida por el Ayuntamiento, bien cuando estén ejecutadas las que definen las alineaciones y rasantes o bien dentro del conjunto de

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

las obras integrantes del proyecto de urbanización. En este último caso, la ejecución de las mismas se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.

En el suelo urbano, cuando por necesidades del servicio sea necesario disponer subestaciones en el centro de gravedad de las cargas, se dispondrán en un edificio debidamente protegido, salvo que se dispusieran en terrenos destinados a tal fin y cumplirán las instrucciones de seguridad que se señalasen.

En los suelos urbano, apto para urbanizar, serán de aplicación a los centros de transformación de energía eléctrica y a las instalaciones formalmente asimilables a ellos, las siguientes condiciones:

1. Queda prohibida la instalación de centros de transformación en la vía pública. No obstante, podrán instalarse en ámbitos ajardinados y en zonas verdes siempre que así lo contemplen los correspondientes instrumentos de planeamiento o proyectos de urbanización.

2. Sin perjuicio de lo anterior, excepcionalmente, en áreas consolidadas con tipologías edificatorias en manzana cerrada o sometidas a normas de protección que imposibiliten la ubicación de los centros de transformación en espacios libres privados o en el interior de los edificios, el Ayuntamiento, de forma individualizada, podrá autorizar su ubicación en terrenos de dominio público. Esta autorización no supondrá en ningún caso la alteración de la titularidad de dichos terrenos.

3. Los centros de transformación se situarán preferentemente subterráneos o en locales adecuados en el interior de los edificios. No obstante, podrán instalarse en edificio exclusivo sobre rasante, adoptando soluciones estéticamente acordes con el entorno, en los siguientes casos:

   - En las zonas o ámbitos cuyo uso cualificado sea el industrial.

   - En el resto de las zonas o ámbitos, en el interior del área de movimiento de las edificaciones en las parcelas privadas.

Art. 2.3.30 Clase gas.

En aquellas nuevas ordenaciones para las que se prevea la incorporación del servicio de suministro de gas natural y, a fin de preservar su seguridad, serán de

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
25 ABR 2002
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

aplicación las protecciones, servidumbres, limitaciones y demás condiciones reguladas por la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid y por la normativa sectorial de aplicación.

Art. 2.3.31 Clase teléfonos y cable.

En los suelos urbano y apto para urbanizar toda instalación de nueva planta de tendido de cables para el servicio telefónico se ejecutará de forma subterránea, quedando expresamente prohibida su instalación aérea.

En las nuevas edificaciones será obligatorio efectuar la previsión y realización de las canalizaciones necesarias para la incorporación de las redes destinadas al servicio de telefonía y otros servicios por cable, cumpliéndose, a tal efecto, el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

Esta previsión se contendrá en las obras de reestructuración total y rehabilitación y acondicionamiento general de edificios existentes.

Las compañías suministradoras quedan obligadas a pasar sus redes de servicio por las citadas canalizaciones construidas en los edificios.

A los efectos de su diseño y dimensionamiento se estará a lo dispuesto en la legislación y normativa de carácter sectorial aplicable.

El Ayuntamiento podrá autorizar la instalación de antenas de comunicación sobre cubiertas o terrazas de los edificios siempre que se garantice la no-existencia de impacto ambiental o visual o creen servidumbres a terceros.

Las citadas instalaciones resolverán la puesta a tierra por el interior de los edificios o por patios de parcela o manzana, prohibiendose su conducción por fachadas exteriores.

Art. 2.3.32 Clase residuos sólidos.

La regulación de la recogida y tratamiento de los residuos sólidos urbanos se atendrá a lo dispuesto en la legislación vigente.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

S-6-01

Art. 2.3.33 Clase estaciones de servicio

Definición

Se entiende por estación de servicio, sin perjuicio de lo establecido en la vigente Reglamentación para suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos del Ministerio de Industria, toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en el que puedan existir otros usos relacionados con los vehículos a motor. Cuando sólo dispongan de un máximo de dos surtidores se denominaran Unidades de suministro.

Condiciones particulares.

Además de las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación cumplirán las siguientes:

1. Podrán emplazarse en aquellas parcelas de suelo urbano calificadas para servicios públicos destinadas a instalaciones de suministro de combustible por las Normas subsidiarias o por el planeamiento de desarrollo en suelo apto para urbanizar.

   La dimensión mínima de estas parcelas será de mil (1.000) metros cuadrados y la edificabilidad en suelos clasificados como urbanos o apto para urbanizar será de 0,25 m^2/m^2 hasta dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de parcela y de 0,10 m^2/m^2. para los restantes metros cuadrados de superficie.

2. Dispondrán de un aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos (2) plazas por surtidor.

3. Los talleres de automóviles anexos o las instalaciones destinadas a la venta de bienes y servicios a los usuarios, no podrán tener una superficie superior a doscientos metros cuadrados (200 m^2) y dispondrán de una (1) plaza de aparcamiento por cada veinticinco metros cuadrados (25 m^2) de superficie. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones de uso para garaje - aparcamiento.

4. Se ajustarán en cuanto a ruidos a lo establecido en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano que se redacte y en las presentes Normas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

E-6-01

5. Las unidades de suministro podrán establecerse además de en las parcelas permitidas para las Estaciones de Servicio, en las vías públicas cuando el Ayuntamiento, previo informe favorable de los servicios técnicos competentes, así lo considere necesario y lo someta al correspondiente concurso de adjudicación o concesión administrativa.

   Las unidades de suministro no podrán ocupar una superficie mayor de trescientos cincuenta metros cuadrados (350 m^2) ni disponer de una superficie cubierta y cerrada superior a veinte metros cuadrados (20 m^2).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6761

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIER
EL ACUERDO DEL CONSEJO D
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 200
Madrid, 25 JUN 2
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIO
ADMINISTRATIVA Y DESARROLL
NORMATIVO

CAPÍTULO 4º. NORMAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

Art. 2.4.1. Sistema viario (N-2)

Las Normas detalladas en este capítulo 4º "Normas Generales de la Urbanización", serán de aplicación obligatoria en áreas de nuevo desarrollo, y tendrán carácter de recomendación en áreas consolidadas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
JUN 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

La red viaria que se proyecte, deberá tener un perfil transversal definido por su anchura entre las alineaciones exteriores que se ajuste a las siguientes características mínimas obligatorias, salvo justificación en contra:

- Calles peatonales . . . . . 4,00 m.
- Calzada mínima . . . . . 8,00 m.
- Acera mínima . . . . . 2,00 m.

Todas las calles serán de dos direcciones, con un ancho mínimo (acera+calzada) de doce (12) metros, en la red local y de veinte (20) metros en la red primaria.

Siempre que sea posible, se dispondrán líneas de arbolado en las aceras.

Las intersecciones principales se resolverán con glorietas, de radio mínimo 15 metros.

En general se procurará evitar los fondos de saco, pero cuando existan, estos tendrán una longitud máxima de 50 metros y una glorieta, que permita el giro de los vehículos sin maniobra (inscribible en una circunferencia de diámetro superior a dieciocho (18) metros en vías urbanas y de treinta y dos (32) metros en polígono industrial.)

Los estacionamientos laterales a las calzadas tendrán anchos mínimos de doscientos veinte (220) centímetros en línea y quinientos (500) centímetros en batería.

Los tramos de carreteras nacionales o provinciales no se regulan en estas normas, debiendo ajustarse a las exigencias contenidas en la vigente Ley de Carreteras en cuanto a anchos, franjas de protección etc.

Los accesos desde las carreteras nacionales y provinciales habrán de resolver satisfactoriamente todas las entradas y salidas de acuerdo con las Recomendaciones para los Proyectos de Intersecciones y Enlaces (FOMENTO) y Comunidad Autónoma.

S-6-01

La pendiente máxima será del diez por ciento (10%).

Los acuerdos verticales se justificarán.

Se tendrá en cuenta para el trazado viario y su diseño, todo lo recogido en la normativa sobre "Supresión de Barreras Arquitectónicas" (apartado 6.27.1.).

En la ejecución de vías se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Construcción de aceras

La construcción de la acera lindante con la fachada de un inmueble es obligación de la propiedad, siempre que linde con vía pública en la que esté prevista la construcción o existencia de aceras.

Esta obligación comprende no solamente la de pavimentación en general, sino también la de la colocación del correspondiente bordillo o encintado.

Las llaves de corte de acometidas de servicios se situarán a una distancia mínima de 0,50 m. de la fachada.

Para la construcción de la acera será preceptiva la orden de la Autoridad Municipal o la obtención de la correspondiente licencia municipal y, en los dos casos, será señalada la rasante por los Servicios Técnicos Municipales.

Al otorgar licencia de obra nueva, ampliación o reforma, se entenderá concedida también la licencia para la construcción de la acera correspondiente.

No podrá extenderse la certificación municipal de terminación de obras de nueva planta, que autorice el uso del inmueble, sin antes haberse construido la acera correspondiente a la fachada del edificio de que se trate.

b) Pavimentación

Los materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada, responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previo, debiendo emplearse en la red viaria primaria y secundaria el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico.

Condiciones mínimas de pavimentación de aceras:

DOCUMENTO QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

E-6,01

- Solera de quince (15) centímetros de hormigón H-125 Kg/cm2, sentadas con mortero de cemento portland dosificación 1/3.

- Las aceras de peatones, irán ejecutadas con enlosados naturales o artificiales, debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos.

Condiciones mínimas de pavimentación en calzadas:

- Calles red urbana: solera de treinta (30) centímetros de hormigón H-125 Kg/cm^2 y diez (10) cm de aglomerado en dos capas: seis (6) cm. (S-20) y cuatro (4) cm (D-12).

- Calles red local: solera de veinte (20) cm. de hormigón H-125 Kg/cm^2 y diez (10) cm. de aglomerado en dos capas: seis (6) cm. (S-20) y cuatro (4) cm. (D-12).

c) Pasos para la entrada de vehículos

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Los pasos para la entrada de vehículos pueden ser de dos tipos, "rebaje de aceras" o "en caja", fijando el Ayuntamiento como se realizará el vado en cada caso:

- Rebaje de aceras: se realizará de forma continuada vadeando la zona de entrada. La longitud del bordillo rebajado será como mínimo el ancho de la puerta y no inferior a tres (3) metros. La longitud del bordillo inclinado será de cincuenta (50) centímetros como mínimo a cada lado.

- En caja: el pavimento de calzada llegará hasta la línea de fachada y será de idéntico espesor de aglomerado. La rampa de acceso tendrá como máximo una pendiente del cinco por ciento (5%).

En ambos casos la base mínima de hormigón será de veinte (20) centímetros en el paso y la discontinuidad de la rasante en la alineación de bordillos será como mínimo en cada paso de cuatro (4) centímetros. El rebaje del bordillo será de seis (6) centímetros como mínimo con respecto a la calzada.

El pavimento de la acera en dichos pasos de vehículos se realizará con baldosas y bordillos análogos a los de la acera existente.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-601

Art. 2.4.2. Abastecimiento de agua (N-2)

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red pública o particular existente o de manantial propio. El abastecimiento por red particular o manantial propio habrá de ser expresamente autorizado por el Ayuntamiento, y sólo será permisible en suelos no urbanizables; en estos casos los efluentes no podrán verterse en las redes municipales salvo autorización municipal expresa.

Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un Organismo Oficial en el caso de captación no municipal.

Se garantizará la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de presión en las redes se suplirá con medios idóneos (grupos de sobrepresión), para que puedan estar dotadas debidamente de este elemento las viviendas más elevadas, a los que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias; en ningún caso se permitirá utilizar mecanismos de absorción.

El diseño de la red de abastecimiento, tanto lo relativo a la red y equipos específicos se ajustará a la normativa o reglamentación que tenga vigente en cada momento el organismo encargado del suministro.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA ... DEL TEXTO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

16 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

S-6-91

Las dotaciones mínimas según los usos serán:

URBANIZACIONES				
Viviendas Unifamiliares				
Supf. parcela S m^2	Dotaciones m^2/viv x día	Supf. urbaniz. S Ha.	Coeficientes punta	
			Red	Conexiones
$S \leq 500$	2,0	$S \leq 10$	2,5	2,5
$500 < S \leq 1.000$	2,5	$10 < S \leq 50$	2,5	2,0
$S > 1.000$	3,5	$S > 50$	2,5	1,7
Viviendas Colectivas				
Densidad Habit. d viv/Ha.	Dotaciones hab. x día	Supf. urbaniz. S Ha	Coeficientes punta	
			Red	Conexiones
$d \leq 40$	350	$S \leq 10$	2,5	2,5
		$10 < S \leq 50$	2,5	2,0
$d > 40$	300	$S > 50$	2,5	1,7
POLÍGONOS INDUSTRIALES				
Edificabilidad e m^2/m^2	Dotaciones l/s x Ha	Supf. polígono S Ha.	Coeficientes punta	
			Red	Conexiones
$e \leq 0,5$	1	$S \leq 10$	3	2,5
		$10 < S \leq 50$	3	2,0
$e > 0,5$	0,7	$S > 50$	3	1,7
USOS TERCIARIOS				
Supf. edificable S m^2	Dotaciones l/s x m^2	Coeficientes punta		
		Red	Conexiones	
$S \leq 50.000$	10^{-4}	3,0	2,5	
$50.000 < S \leq 100.000$	10^{-4}	3,0	2,0	
$S > 100.000$	10^{-4}	3,0	1,7	

Como protección contra incendios, que se regulará preferentemente por la "Norma Básica" será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 APR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-601

En zonas residenciales, terciarias, comerciales e industriales debe preverse un hidrante de cien (100) milímetros cada cien (100) metros lineales (a ejes de calles) con una distancia máxima en la misma acera de doscientos (200) metros.

En zona residencial unifamiliar aislada se instalará un hidrante cada doce (12) hectáreas de suelo urbano.

La separación de protección entre la red de abastecimiento de agua y otras instalaciones, deberá cumplir las distancias señaladas en el siguiente cuadro:

Instalaciones	Separación Media entre Generatrices en cm	
	En horizontal	En vertical
Alcantarillado	≥ 60	≥ 50
Gas	≥ 50	≥ 50
Electricidad Alta	≥ 30	≥ 30
Electricidad Baja	≥ 20	≥ 20

En cualquier caso, la red de distribución deberá ir dispuesta por encima de las redes de alcantarillado, con la debida protección de heladas y de cargas de tráfico en los puntos de cruce de calzadas.

Se establecerá una red de riego para parques y zonas verdes con suministro principal de pozos de captación subterránea, con conexiones adecuadas entre diferentes zonas.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

Art. 2.4.3. Red de evacuación (N-2)

Se exigirá, en todos los casos, una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno y de la ordenación, siendo preferente el sistema separativo.

La acometida normal será la siguiente:

- La tubería de unión del edificio a la red de colectores será de diámetro mínimo 200 mm.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

- La pendiente admisible estará entre el uno (1) y el tres (3) por ciento en sección tubular. En sección visitable la correspondiente por velocidad máxima.

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

- Se procurará enlazar con la red general en un pozo de registro, si ello no fuera posible, se hará uno en el punto de injerto a no ser que la red general fuera visitable. El diámetro del pozo será de noventa (90) centímetros de un (1) pie de ladrillo macizo enfoscado y bruñido, con cerco y tapa de fundición timbrada.

- Se colocarán pates con protección de neopreno de diámetro veinte (20) milímetros cada cuarenta (40) centímetros para acceder en su interior.

- La tubería de acometida injertará al pozo existente o de nueva creación a una altura sobre la solera del mismo, comprendida entre treinta (30) y cincuenta (50) centímetros.

- No se admitirán los resaltos de trasdós, salvo autorización expresa.

- La compactación alrededor de los pozos y zanjas será al noventa y cinco por ciento (95%) proctor normal con tierras de aportación.

- El espesor de la base del pozo será de treinta (30) centímetros de hormigón.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 200
Madrid, 25 ABR 2
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Las secciones mínimas de alcantarillado serán de cuarenta (40) centímetros de diámetro, y las velocidades máximas de 3 m/seg cuando los conductos sean circulares, pudiendo aumentarse hasta valores de 5 m/seg para secciones ovoides y especiales visitables.

- Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%), y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,5 m/seg.

- En el alcantarillado tubular y ovoide, se dispondrán pozos de visita o registro a distancias no superiores a cincuenta (50) metros, y en todos los cambios de alineaciones y rasantes. En el alcantarillado visitable, se dispondrán cada cien (100) a ciento cincuenta (150) metros.

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse en la zona de policía del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el Artículo 6 de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidraúlico.

Para el cálculo de la red de alcantarillado, se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de agua, disminuidos en un quince por ciento (15%) como consecuencia de las pérdidas en las redes.

Para los caudales de agua de lluvia, se partirá de una precipitación de ciento cincuenta (150) l/seg y Ha, a falta de los datos pluviométricos de la zona.

En todos los casos, a los caudales obtenidos según los métodos expuestos, se les aplicarán los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

- Viales 0,85
- Suelo urbano nuevo ensanche 0,80
- Apto para urbanizar extensión residencial multifamiliar 0,60
- Urbano núcleos rurales 0,50
- Vivienda unifamiliar adosada hasta 30 viv/Ha 0,40
- Áreas industriales y vivienda unifamiliar hasta 15 viv/Ha 0,30
- Espacios libres, parques y jardines 0,10

Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes, y de los sistemas de imbornales precisos que permitan la adecuada evacuación de las escorrentías superficiales; la distancia máxima entre los sumideros no superará los veinticinco (25) metros en línea de fachada. Las conducciones serán de hormigón centrifugado para secciones tubulares menores de ochenta (80) centímetros de diámetro. Para otro tipo de material deberá justificarse su idoneidad y aprobarse en todo caso por los servicios del Ayuntamiento. La red de saneamiento deberá estar calculada para soportar las cargas máximas de tráfico que puedan discurrir por las calzadas. No se admitirán absorbederos conectados entre sí en serie, en número superior a dos (2). En los espacios libres se proyectará una red de evacuación de aguas pluviales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras públicas. En los polígonos donde la topografía del terreno no permita esta solución deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedará claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma, quedando totalmente prohibido el vertido sobre el

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

15-6-01

terreno, pozo, fosa séptica o similar, de cualquier vertido líquido, o incluso aunque no entre en la consideración de tóxico o peligroso.

En el caso de que la evacuación de aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como las materias sólidas, viscosas, flotantes, sedimentables o precipitables que al mezclarse con otros efluentes puedan atentar, directa o indirectamente, al buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado, debiendo colocar antes de su incorporación a la red pública una rejilla de desbaste de ciento veinte (120) milímetros. Se deberá cumplir, en cualquier caso, la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.4.4. Red de suministro de energía eléctrica (N-2)

Comprenderá la transformación y distribución de energía eléctrica. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MI BT 0 10 y el grado de electrificación deseado por las viviendas, así como sus coeficientes de simultaneidad. Las potencias mínimas por vivienda serán:

- Mayores de 150 m^2 construidos . . . . . 8 kilovatios
- De 80 m^2 a 150 m^2 construidos . . . . . 6 kilovatios
- Menores de 80 m^2 construidos . . . . . 4 kilovatios

Los coeficientes de simultaneidad de edificios para viviendas serán:

Nº de abonados	Coeficiente Simultaneidad	
	Electrificación mínima y media	Electrificación elevada y especial
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
> 25	0,5	0,4

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

5-6-2001

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción, y en el cálculo de las redes se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

Polígonos Residenciales		Polígonos Industriales	
N_1	C	N_2	C
1	1,00	1-2	1,00
2	0,95	3-4	0,95
3	0,90	5-6	0,90
4	0,85	7-8	0,85
5	0,80	9-10	0,80
6	0,75	11-12	0,75
7	0,70	13	0,70

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

N_1: Número de acometidas conectadas. C: Coeficiente de simultaneidad.

N_2: Número de parcelas suministradas desde el mismo centro de transformación.

La distribución en baja tensión será de 380/220 voltios, previa autorización de la Delegación de Industria. El tendido de los cables deberá ser subterráneo. Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo, cuando se ignore la rasante definitiva de la vía, pero tendrá carácter provisional, hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a ser subterráneo, sin que en ningún caso sean a cargo de éste tales obras.

La media y alta tensión se harán al voltaje que autorice la Delegación de Industria, y el tendido de sus cables deberá hacerse siempre subterráneo en suelo urbano y apto para urbanizar, con las debidas garantías de seguridad y aislamiento, siguiendo los recorridos que señalen los técnicos municipales, de acuerdo con el planeamiento aprobado. En suelos aptos para urbanizar y no urbanizables se permitirá el trazado aéreo.

El trazado subterráneo de la red de baja tensión deberá tener una profundidad media de ciento diez (110) centímetros, excepto en zonas donde se prevean cargas de tráfico, en cuyo caso deberán situarse a ciento cincuenta (150) centímetros de profundidad y bajo protección de tubo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Las distancias de protección con otras instalaciones deberán ser superiores a veinte (20) centímetros, y entre conductores de alta y baja tensión superiores a treinta (30) centímetros.

Las centrales de transformación subterráneas, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas, deberán estar aisladas, en todo su perímetro, de los edificios colindantes de tal manera que la separación entre cimientos y muros sea, como mínimo, de un (1) metro. Además adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación subterráneas, adaptados a las condiciones expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las acometidas, debiendo justificar los promotores que disponen del contrato de suministro, suscrito con alguna empresa eléctrica, que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los vecinos.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, las normas de la compañía suministradora de energía que no se opongan a lo aquí establecido, el Decreto 131/1997, de 16 de octubre sobre requisitos de las actuaciones urbanísticas en la Comunidad de Madrid y, la Ley 54/1997, de 27 de octubre, del Sector Eléctrico.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL ACUERDO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.4.5. Alumbrado público (N-2)

Las vías públicas deberán tener los niveles lumínicos mínimos que se indican a continuación. Dichos niveles se considerarán en servicio, por lo que a la puesta en marcha se exigirá un nivel lumínico superior en un treinta por ciento (30%) al señalado para cada caso. En todas las vías urbanas se exigirá un nivel de iluminación mínimo de treinta (30) lux y una uniformidad de 1/3. En recorridos peatonales la iluminación mínima será de quince (15) lux y la uniformidad de 1/4.

En las vías primarias y secundarias se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio, o de sodio de alta presión, y lámpara de vapor de mercurio de color corregido, o sistemas análogos, justificando en la solución adoptada el consumo de energía mínimo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
25 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

En las vías terciarias y recorridos peatonales se admitirá cualquier tipo de luminarias de tipo hermético, bien sea sobre báculo, fustes, y otros de tipo ambiental que armonicen con el carácter de la urbanización.

S-6-01

En el suelo urbano, y particularmente en las zonas de Casco Antiguo, se implantarán modelos de báculos, fustes y farolas acordes con el carácter urbano e histórico-tradicional de dichas áreas. Todos los equipos a emplear deberán estar normalizados. Los fustes o soportes deberán estar protegidos de la corrosión, y dispondrán de toma de tierra si son conductores. Las luminarias deberán ser cerradas, con cierre de tipo hermético, y sistemas ópticos de larga vida media y reducida depreciación.

Los soportes de las luminarias serán en general de chapa de hierro galvanizado en caliente.

La situación de los centros de mando, será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano: ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos. Los armarios serán de acero inoxidable de calidad y espesor según modelo normalizado en el municipio.

Las redes de distribución serán subterráneas y obligada la instalación de tres tubos de PVC de espesor mínimo 2,3 mm y diámetro 90 milímetros.

La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones establecidas vigentes haciendo especial hincapié en la compensación del cos φ. Todos sus elementos tales como báculos, fustes, luminarias, etc., deberán ser modelos y calidades previamente aprobadas por el Ayuntamiento.

En cualquier caso, en la red de alumbrado público se emplearán lámparas de menor consumo y materiales antivandálicos.

Se procurará la instalación de flujo variable.

Se instalarán arquetas a pie de todos los soportes, junto al centro de mando, en los cruces de las calzadas, en los finales de circuitos o cabecera de los mismos según los elementos de la puesta en tierra. En espacios acerados será registrable con tapa de hierro fundido.

En general, el equipamiento utilizado deberá ser homologado en aplicación de la normativa específica en cada caso.

Art. 2.4.6. Tratamiento de los espacios libres (N-2)

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado de las

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
25 ABR. 2002
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE ... DE ... POR EL QUE SE ... EL ... DE ACTUACIÓN ... Y DESARROLLO ... NORMATIVA
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

especies y porte adecuado, y el ajardinamiento, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles, isletas y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público o privado, que se definen para suelo urbano y apto para urbanizar con las presentes Normas.

El diseño tenderá a recuperar formas tradicionales de espacios verdes, donde predomine la vegetación sobre los tratamientos duros, con amplias zonas de arbolado, arbustos, subarbustos y tapizantes, limitando el césped a elemento ornamental y potenciando la instalación de praderas estacionales naturales.

Se respetará la vegetación existente integrándola en el nuevo diseño.

Se remodelará el terreno mejorando el suelo en caso necesario, aportando tierra vegetal en las zonas de plantación.

En caso de efectuar movimientos de tierra, desmonte o terraplén, se evitarán las pendientes pronunciadas que puedan producir erosión por escorrentía o zonas excesivamente planas susceptibles de encharcamiento. En los desmontes se acopiará la capa superficial de suelo para uso posterior.

Los caminos peatonales no tendrán pendientes superiores al 8% y los taludes al 30%.

Se diseñarán drenajes para la recogida de aguas.

Se evaluarán las condiciones existentes en cuanto a exposición, contaminación, vientos, luz y ruidos.

Se utilizarán preferentemente especies autóctonas o de probada adaptación a la climatología y al suelo.

Se definirán portes, diámetros y características específicas de cada unidad de plantación.

Se agruparán especies con similares exigencias de suelo, humedad, tolerancia a la insolación, a la espesura o al grado de contaminación ambiental.

Se definirá el marco de plantación para cada especie y las dimensiones adecuadas de los hoyos de plantación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Se definirán alcorques suficientemente amplios.

Si es preciso realizar alcorques en aceras o zonas pavimentadas, se especificarán sus dimensiones y acabados, siendo obligatorio que tengan al menos 1 m^2 de superficie. En aceras de ancho inferior a tres (3) metros, se protegerán los alcorques con rejillas que permitan el tránsito por encima.

En taludes, se utilizarán especies vegetales tapizantes con sistemas radiculares que favorezcan la fijación del suelo.

Se canalizarán las circulaciones principales de viandantes a tramos de paseos jerarquizados según su importancia y complementados con senderos de perfiles adaptados al modelado del terreno que permitan penetrar en la vegetación y disfrutar de espacios recogidos.

Se articularán los paseos con plazoletas rodeadas de árboles dispuestos regularmente y que cubran su superficie con copas amplias.

El sistema y red de riesgo se proyectará automatizado e individualizado para césped, árboles, arbustos, etc., empleando materiales y elementos que minimicen el consumo de agua de acuerdo con las exigencias de cada planta: aspersores y/o difusores para praderas y borboteadores, goteos (aéreos o subterráneos), tubo exudante, o sistemas análogos para zonas de árboles y arbustos.

En zonas verdes regables colindantes con superficies de tránsito de vehículos se emplearán elementos de riego que eviten riesgo de accidentes por deslizamiento.

El proyecto deberá prever la ubicación en los espacios libres del mobiliario urbano estandarizado -buzones de correo, cabinas telefónicas, etc.- y de los usos que se puedan permitir en estos espacios -áreas de juego y recreo para niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc.-. Asimismo, se deberán definir los elementos de mobiliario urbano que se instalen -cerramientos, papeleras bancos- y de los elementos singulares que se proponen -monumentos, esculturas, fuentes- y el tratamiento de las superficies de terreno -pavimentaciones, itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención, etc.-. Los elementos de mobiliario urbano no estandarizados singulares que se propongan y el tratamiento del terreno, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento para las zonas verdes de uso público. A la jardinería y mobiliario urbano de propiedad privada, pero que se destinen a un uso común o público, se les exigirán como mínimo las mismas características que a las de propiedad y uso

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
25 ABR 2002
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE SERVICIOS DE ACTUACIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

público. En las áreas de juego y recreo para niños se instalarán juegos infantiles homologados por la normativa comunitaria europea.

Art. 2.4.7. Otras instalaciones (N-2)

La red de telefonía e instalación de gas cumplirán las condiciones que establezcan las compañías suministradoras.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE CIENCIA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

CAPÍTULO 5º. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Art. 2.5.1. Definición (N-1)

Son las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en sus propias características y en su relación con el entorno.

Art. 2.5.2. Derecho a edificar (N-1)

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 del T.R.L.S. el otorgamiento de licencia municipal determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el Proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística establecida en las Normas Subsidiarias y documentos que lo desarrollen.

En el caso de que la licencia municipal autorice la urbanización y edificación simultáneas, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

Art. 2.5.3. Capacidad de edificar (N-1)

La capacidad de edificar en un terreno está condicionada por la clasificación del suelo en que se encuentre y por su calificación urbanística y sometida a la obtención previa de licencia municipal.

En el suelo no urbanizable cabe la edificación de los terrenos que cumplan los requisitos establecidos en el Título III de esta Normativa.

En el suelo apto para urbanizar son edificables los terrenos que cumplan las condiciones establecidas en el Título IV de esta Normativa y cumplan la condición de solar.

En el suelo urbano son edificables las parcelas que cumplan los requisitos establecidos en el Título V de estas Normas, tengan la consideración de solar y satisfagan las condiciones impuestas en la norma zonal en que se encuentren.

Art. 2.5.4. Clases de condiciones (N-1)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

La edificación deberá cumplir las condiciones que se detallan en las secciones siguientes de éste capítulo, referentes a los siguientes aspectos:

S-6-01

- Condiciones de la parcela.
- Condiciones de posición en la parcela.
- Condiciones de ocupación de la parcela.
- Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.
- Condiciones de volumen y forma.
- Condiciones de calidad e higiene.
- Condiciones de dotaciones y servicios.
- Condiciones de seguridad.
- Condiciones ambientales.
- Condiciones estéticas.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES DE LA PARCELA.

Art. 2.5.5. Definición.

Son las condiciones que debe cumplir una parcela para poder ser edificable, entendiendo por parcela la superficie de terreno deslindada como unidad predial y registral.

Art. 2.5.6. Aplicación.

Las condiciones de la parcela son de aplicación para obras de nueva edificación y se señalan en el régimen correspondiente al uso a que se destina y en la regulación contenida en las normas zonales.

Art. 2.5.7. Relación entre edificación y parcela.

Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, de acuerdo con las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas Subsidiarias bajo las que se hubiere edificado.

La segregación de fincas en las que exista edificación deberá hacerse con la indicación de la parte de edificabilidad que le corresponda según el planeamiento, ya consumida por edificaciones. En el caso de que la totalidad de la edificabilidad haya sido agotada será posible la segregación pero registrando la parcela resultante como no edificable por lo que sólo podrá destinarse a espacio libre o viario.

Art. 2.5.8. Segregación y agregación de parcelas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas que no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento. Las parcelas de dimensión igual o

menor que la mínima serán indivisibles, condición que deberá quedar debidamente registrada.

Las parcelas que no cumplan la condición de parcela mínima podrán ser edificadas si satisfacen las condiciones para ser consideradas como solar y no existiese posibilidad de reparcelación con las colindantes por estar ya consolidadas por la edificación u otros elementos no alterables.

Art. 2.5.9. Linderos.

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela respecto de sus colindantes, de un espacio público o de una vía, recibiendo en este último caso el calificativo de lindero testero frontal.

Los restantes linderos se consideran linderos laterales y el opuesto al frontal se denomina lindero testero de fondo.

Art. 2.5.10 Dimensión mínima de linderos.

Es la que se establece en la presente normativa o en la de los planes que lo desarrollen.

Art. 2.5.11 Superficie de la parcela.

Es la dimensión del área comprendida dentro de sus linderos.

Art. 2.5.12 Parcela edificable.

Es la comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

Tendrán la condición de edificables aquellas parcelas que por cumplir las condiciones de planeamiento, urbanización, gestión y dimensión establecidos en la presente normativa cumplan los requisitos establecidos en el artículo 14 del T.R.L.S. para ser consideradas como solar y no dejen solares colindantes inedificables.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

16 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

Art. 2.5.13 Definición

Son las que determinan el emplazamiento de la edificación dentro de la parcela y se definen en las normas zonales o bien en el planeamiento que desarrolle las Normas Subsidiarias.

Art. 2.5.14 Aplicación.

Son de aplicación en las obras de nueva edificación y en las que impliquen modificación de los parámetros de posición.

Art. 2.5.15 Elementos de referencia.

Son el conjunto de variables respecto de las que se determina la posición de la edificación en la parcela. Pueden ser planimétricas, altimétricas o propias del edificio.

1. Referencias planimétricas.

Sirven para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio y son:

a) Linderos.

b) Alineación exterior. Es la línea definida por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres públicos, de las parcelas edificables.

c) Alineación interior. Es la línea que señala el planeamiento para establecer la separación entre la parte de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación y el espacio libre interior de parcela.

d) Edificios colindantes. Son las edificaciones inmediatas a la parcela que pueden condicionar la posición de la nueva edificación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

S-6-01

2. Referencias altimétricas del terreno.

Sirven para determinar la proyección vertical del arranque del edificio desde el terreno, así cómo para determinar la medición de sus alturas. Son:

a) Rasante. Es la línea que define el planeamiento como perfil longitudinal del eje de las vías públicas.

b) Cota del terreno. Es la altitud relativa del terreno en contacto con la edificación.

3. Referencias de la edificación.

Son las siguientes:

a) Línea de edificación. Es la intersección del plano de fachada de la planta baja del edificio con el terreno .

b) Medianería. Plano vertical de la edificación común con otra construcción posible o existente, colindante o en contacto con ella.

Art. 2.5.16 Separación a linderos.

Es la distancia en cada punto del plano de fachada entre ésta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

Art. 2.5.17 Retranqueo.

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior, medido perpendicularmente a ésta.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
NOTAS 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO VICEPRESIDENCIA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.5.18 Separación entre edificios.

Es la mínima distancia que separa sus planos de fachada.

Art. 2.5.19 Fondo edificable.

Es el parámetro que define el planeamiento para determinar la posición en que debe situarse la fachada interior de un edificio respecto de la alineación exterior, medida perpendicularmente a ésta.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

Art. 2.5.20 Área de movimiento.

Es el área dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar las condiciones de posición.

SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Art. 2.5.21 Definición.

Son las que establecen la superficie de parcela que puede ser ocupada por la edificación.

Art. 2.5.22 Aplicación.

Son de aplicación para las obras de nueva edificación y para las que supongan nuevas ocupaciones de suelo. Se establecen para cada parcela en función del uso a que se destina y de la norma zonal en que se encuentre.

Art. 2.5.23 Ocupación.

Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección horizontal de los planos de fachada del edificio, deducidos, en su caso, los patios interiores de parcela.

Art. 2.5.24 Superficie ocupable.

Es la superficie de parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

Puede definirse por un coeficiente de ocupación o bien como resultado del conjunto de las referencias de posición.

Se distingue entre superficie ocupable sobre rasante y bajo rasante.

Salvo indicación expresa en contrario de la norma zonal, la edificación puede ocupar bajo rasante el espacio destinado a retranqueos o separación a linderos.

Art. 2.5.25 Coeficiente de ocupación.

Es la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable. Tiene carácter máximo, por lo que si de la aplicación del resto de las condiciones de posición resulta una ocupación menor, será esta última la que debe aplicarse.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE [illegible] 25 ABR. 2002
EL [illegible] TÉCNICO
LA [illegible] CONSEJO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ENE. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

SECCIÓN CUARTA. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y DE APROVECHAMIENTO

Art. 2.5.26 Definición.

Son las que establecen la dimensión de la edificación que puede levantarse sobre una parcela.

Art. 2.5.27 Aplicación.

Son de aplicación a las obras de nueva edificación y para las que supongan variación de la cantidad edificada existente.

Se establecen para cada parcela en función del uso a que se destine y la norma zonal que le afecte.

Para su aplicación se utilizan los siguientes parámetros de referencia:

Art. 2.5.28 Superficie edificable.

Es el valor que señala el planeamiento para fijar la superficie total edificada que puede ser construida en una parcela, o en un área, en su caso.

Art. 2.5.29 Superficie edificada total.

Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas de un edificio.

Art. 2.5.30 Superficie edificada por planta.

Es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de un edificio.

A los efectos del cómputo de edificabilidad por planta quedan excluidos los cuartos de calderas, basuras, contadores y otros análogos que sean de instalación obligatoria, los soportales, pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, las plantas bajas porticadas abiertas, y la superficie bajo cubierta destinada a depósitos o instalaciones generales del edificio, las plantas destinadas a aparcamiento dotacional obligatorio, ni las plantas de garaje situadas bajo rasante.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Serán computables los miradores, cuerpos cerrados volados, trasteros en planta baja o plantas de pisos y los usos vivideros bajo cubierta a partir de una altura de techos de un metro sesenta centímetros (1,60 m).

Art. 2.5.31 Superficie útil.

Es la comprendida en el perímetro definido por las caras interiores de los paramentos de un local.

La superficie útil de un edificio es la suma de las superficies útiles de los locales que lo componen.

Art. 2.5.32 Coeficiente de edificabilidad.

Es la relación entre la superficie edificable total y la superficie de la parcela de referencia.

Tiene carácter máximo, por lo que si, de la aplicación de las restantes condiciones de posición, ocupación, forma y volumen resultare una edificabilidad menor será ésta última la que debe aplicarse.

SECCIÓN QUINTA. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

Art. 2.5.33 Definición.

Son las que definen la organización de los volúmenes y forma de los edificios.

Art. 2.5.34 Aplicación.

Son aplicables a las obras de nueva edificación y a las que se ejecuten en edificios existentes y afecten a los parámetros que en estas condiciones se establecen de acuerdo con el uso y la norma zonal que les sea de aplicación.

Art. 2.5.35 Sólido capaz.

Es el volumen definido por el planeamiento dentro del cual debe inscribirse la parte de edificación construida sobre rasante.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

S-6-01

Art. 2.5.36 Cota de origen y referencia.

Es la cota de nivelación sobre la acera de la planta baja de un edificio, o cota cero del mismo. Sirve para referir la medición de la altura de un edificio. Si por razón de las características del terreno la planta baja debiera escalonarse, la medición de alturas se realizará independientemente para cada tramo de la misma.

Art. 2.5.37 Altura del edificio o de cornisa

Es la dimensión vertical medida, en metros y número de plantas, desde la rasante del terreno hasta la base del alero. En los casos de calles en pendiente la rasante se mide en el punto medio de la fachada.

Si la rasante oficial o el terreno en contacto con la edificación en su defecto, tuviesen fuerte pendiente, se fraccionará la edificación en partes no mayores de 20 metros de longitud, siempre y cuando la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2 metros. En estos casos la medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

Si la diferencia de cota fuera mayor de 2 metros se fraccionará para su medición del tal manera que la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no supere los 2 metros.

Art. 2.5.38 Altura máxima.

Es la señalada por el planeamiento como valor límite de la altura de la edificación.

Cuando se establezca por unidades métricas y número de plantas simultáneamente, habrán de respetarse ambos parámetros.

Art. 2.5.39 Construcciones por encima de la altura.

Por encima de la altura máxima de un edificio podrán admitirse las siguientes construcciones:

a) Las cubiertas, con una inclinación máxima de treinta grados (30º) desde el borde superior del alero, en fachadas y patios.

b) Áticos en las condiciones definidas expresamente en cada norma zonal.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

c) Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores y cuartos de máquinas, depósitos y maquinaria de aire acondicionado, hasta una altura máxima de tres con cincuenta (3,50) metros sobre el forjado de la última planta.

d) Antepechos, barandillas y detalles ornamentales que no superen en más de uno con cincuenta (1,50) metros la altura de cornisa.

e) Chimeneas de ventilación y evacuación de humos, paneles solares, pararrayos, antenas, etc., de acuerdo con las especificaciones propias de la instalación a que pertenezcan.

Art. 2.5.40 Altura de piso.

Es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos (2) plantas consecutivas.

Art. 2.5.41 Altura libre de piso.

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una (1) planta y la cara inferior del forjado de la misma planta o del falso techo si lo tuviere.

Art. 2.5.42 Planta.

Es la superficie de un edificio, horizontal cerrada y cubierta, acondicionada para desarrollar una actividad.

Art. 2.5.43 Tipos de plantas.

En un edificio pueden distinguirse los siguientes tipos de plantas:

a) Sótano. Es aquella cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

La altura libre no será inferior a dos con treinta (2,30) metros ni la altura de piso inferior a dos con cincuenta y cinco (2,55) metros.

b) Semisótano. Es aquella que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación y cuyo techo se encuentra a una altura inferior a un metro (1 m) medido sobre la rasante en su punto más desfavorable. La cota del pavimento no podrá estar a más de uno con cincuenta

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO APROBADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

(1,50) metros por debajo de la rasante de la acera. La altura libre no será inferior a dos con treinta (2,30) metros.

Con independencia de los estudios hidro-geológicos que puedan limitarlo, el número de plantas bajo rasante de un edificio no podrá ser superior a una (1).

c) Planta Baja. Es aquella cuyo suelo está situado entre quince centímetros (15 cm) y ciento treinta y cinco centímetros (135 cm) por encima de la cota de referencia o rasante del terreno.

d) Entreplanta. Es aquella que en su totalidad, tiene el forjado de suelo en posición intermedia entre los forjados de suelo y techo de la planta baja. Se admite la construcción de entreplanta siempre que su superficie útil no exceda del cincuenta por ciento (50%) de la superficie útil del local a que esté adscrita, no se rebase la superficie edificable total del edificio y la altura libre de piso por encima y por debajo del forjado de la entreplanta sea, en todo caso, igual o superior a dos con cincuenta (2,50) metros.

e) Planta de piso. Es la situada por encima del forjado de techo de planta baja. Su altura se determina en la norma zonal correspondiente.

f) Planta ático. Es la última planta de un edificio cuando tiene sus planos de fachadas retranqueados respecto de los de las plantas inferiores.

g) Planta bajo cubierta. Es la situada entre la cara superior del forjado de la última planta de un edificio y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada del mismo.

La altura libre mínima en plantas sobre rasante, salvo determinación específica de la norma zonal será de dos con cincuenta (2,50) metros.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.5.44 Tipologías de edificación.

Las normas zonales hacen referencia a las siguientes tipologías edificatorias:

a) Edificación entre medianerías. Es la que construida sobre una parcela tiene líneas de edificación coincidentes al menos con los linderos laterales.

b) Edificación aislada. Es la que está exenta en el interior de una parcela sin contacto con ninguno de sus linderos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

c) Edificación agrupada, en hilera o adosada. Es la edificación entre medianerías destinada a uso residencial a razón de una vivienda por parcela.

d) Edificación pareada. Es aquella que cumple la condición de medianera en uno de sus linderos laterales y la de aislada en los restantes.

SECCIÓN SEXTA. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE

Art. 2.5.45 Definición.

Son las que se establecen a fin de garantizar la buena construcción y el confort y salubridad de la edificación.

Art. 2.5.46 Aplicación.

Son de aplicación a las obras de nueva edificación y a las de reestructuración y acondicionamiento.

Art. 2.5.47 Calidad de la edificación.

Los Proyectos de Edificación deberán contener la justificación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de construcción, tanto municipal cómo de carácter general, en especial las Normas Básicas que hacen referencia al ahorro de energía, aislamiento térmico, y aislamiento acústico, y contendrán soluciones constructivas que protejan al edificio de las inclemencias atmosféricas.

Art. 2.5.48 Condiciones higiénicas de los locales.

A los efectos de esta normativa se entiende por local el conjunto de piezas contiguas destinadas a una misma actividad.

A. Local exterior. Es aquel cuya totalidad de piezas habitables cumplen las siguientes condiciones:

a.1) Dar sobre vía pública, espacio libre público o espacio libre privado que cumpla las condiciones de espacio exterior accesible.

a.2) Dar a un patio que cumpla las condiciones de dimensión impuestas en la normativa correspondiente.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA COMISIÓN INTERPRETATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN
18 ABR. 202
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

a.3) Cumplir las condiciones de iluminación y ventilación de ésta normativa.

B. Pieza habitable. Es aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo continuado de las personas, cumplan alguna de las condiciones del apartado A. y estén situadas en plantas sobre rasante, excepto las vinculadas a uso residencial en vivienda unifamiliar situadas en planta de semisótano que cumplan las demás condiciones de calidad e higiene.

C. Ventilación. Es la capacidad de renovación de aire de un local. Puede ser:

c.1) Natural, cuando se produzca mediante huecos practicables a fachada o cubierta.

c.2) Forzada, cuando se realice por sistemas artificiales. Se admite la ventilación forzada de piezas no habitables tales cómo baños, aseos, cuartos de calefacción y aire acondicionado, cuartos de basuras, contadores, despensas, trasteros y garajes.

D. Iluminación. Es la forma, natural o artificial de dotar de luz a un local.

E. Ventilación e iluminación de piezas habitables. Los huecos de ventilación e iluminación deberán tener una superficie no inferior a un sexto (1/6) de la superficie útil en planta del local, y la superficie practicable será, al menos de un doceavo (1/12) de la superficie útil del local.

Todas las piezas de estancia y descanso deberán tener sus huecos dotados de medios de oscurecimiento temporal.

Las cocinas y demás piezas en que se produzcan humos o gases de combustión deberán disponer de conductos independientes para su eliminación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL INFORME DEL TÉCNICO DEL CONSEJO DE ACTUACIÓN LA ... DESARROLLO NORMATIVO
25 ABR 2002

Art. 2.5.49 Condiciones higiénicas de los edificios.

Patio. Se entiende por patio todo espacio no edificado delimitado por las fachadas interiores de un edificio.

Según sus características se distinguen las siguientes clases de patios:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

5-6-01

a) Patio de parcela. Es aquél que está situado en el interior de la edificación o en su perímetro si se trata de un patio abierto. Los patios de parcela pueden ser cerrados o abiertos siendo estos últimos los que tengan una embocadura abierta en toda su altura a la vía pública, a un espacio libre o a un patio de manzana.

b) Patio de manzana. Es aquél que tiene definida por el planeamiento su forma y posición en la parcela, bien mediante alineaciones o bien por aplicación de los fondos edificables, a fin de formar con los de las parcelas colindantes de la manzana un espacio libre único común para todas ellas.

c) Patio inglés. Es el patio en fachada por debajo de la rasante de la acera o del terreno.

d) Patio de conductos o patinejo. Es el patio que garantiza la accesibilidad, registro y mantenimiento de los conductos verticales necesarios, así cómo la ventilación cruzada del edificio. Su superficie mínima en planta será de cero con setenta y cinco (0,75) metros cuadrados.

e) Espacio exterior accesible. Es el patio de manzana o el espacio interior de parcela, en ordenaciones de edificación abierta, que dispone de una comunicación directa y libre de obstáculos con el viario público o espacio público exterior de al menos cinco metros (5 m) de anchura en toda su longitud para permitir el acceso al mismo de vehículos de protección civil, (ambulancias, bomberos, policía, etc.) y la maniobra de los mismos en su interior, para lo cual deberá poderse inscribir en el mismo un círculo de doce metros (12 m) de diámetro.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.5.50 Anchura de patios.

Se entiende por anchura del patio la medida de la separación entre sus paramentos opuestos.

Esta medida deberá ser uniforme en toda la altura del patio salvo que se incremente.

La anchura mínima de patios no podrá ocuparse más que con los cuerpos salientes o miradores que se establecen en el artículo correspondiente.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

Art. 2.5.51 Medición de la altura de patios.

La altura de patios se medirá a la cota inferior del forjado de la última planta a la que sirva, desde la cota de referencia de la planta baja, o desde la cota de piso más baja que tenga huecos al mismo, si el patio no alcanza al suelo de la planta baja.

Art. 2.5.52 Dimensiones de los patios de parcela cerrados.

A. Patios en vivienda unifamiliar. La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a H/3 con un mínimo de dos con cincuenta (2,50) metros.

B. Patios en otras tipologías edificatorias. La dimensión de los patios de parcela cerrados se establece en función del uso de las piezas que abran a ellos y de la altura del patio.

El cuadro siguiente determina las distancias mínimas:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002

Uso del local	Distancia mínima	
	Relación a la altura	Absoluta (m)
Piezas habitables	**H/3**	**3,00**
Cocinas y baños	**H/4**	**3,00**
Piezas no habit. y escaleras	**H/5**	**3,00**

En los patios de planta no rectangular su forma será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro igual a la dimensión menor entre paramentos opuestos, cuyas luces rectas no podrán ser en ningún caso inferiores a tres metros (3 m), considerando como luz recta la longitud perpendicular al paramento opuesto medida en el eje del hueco considerado.

Los patios adosados a los linderos de otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal el plano del lindero aun cuando no estuviera construido, permitiéndose los patios mancomunados, por acuerdo entre colindantes, debidamente inscrito como servidumbre en el Registro de la Propiedad.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

C. Patios ingleses. Deberán cumplir las dimensiones de los patios de parcela cerrados y no podrán situarse en alineaciones de calle, salvo en el caso de vivienda unifamiliar.

D. Acceso a patios. Cualquier tipo de patio contará con acceso desde un espacio público, espacio libre privado, portal, caja de escaleras u otro espacio comunitario, a fin de posibilitar la obligada limpieza y policía de los mismos.

E. Construcciones en los patios. En las construcciones de nueva planta y uso residencial no cabrá ocupar los patios de parcela con ningún tipo de construcción, salvo en las plantas bajas cuando éstas carezcan de huecos a los mismos en cuyo caso podrán cubrirse en esta planta.

El planeamiento que desarrolle las Normas Subsidiarias podrá señalar en su ordenación la localización de usos dotacionales o dotaciones de los edificios en los patios de manzana de uso residencial, sin que puedan ocuparse por otro tipo de construcciones.

Los linderos de los patios podrán cerrarse con muros de hasta tres metros (3 m) de altura.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
NORMATIVO

Art. 2.5.53 Dimensiones de los patios de parcela abiertos.

Se consideran patios de parcela abiertos aquellos cuya relación de forma entre la profundidad "**P**" y el ancho "**a**" de su embocadura sea: $P \leq 1{,}5\ a$ siempre que "**P**" en cualquier punto sea en cualquier punto igual o mayor que uno con cincuenta (1,50) metros.

La embocadura del patio tendrá un ancho mayor que H/3 con mínimo de tres metros (3,00 m).

En los patios de parcela abiertos a fachada deberá materializarse la alineación mediante el cerramiento de la planta baja.

Art. 2.5.54 Dimensiones de los patios de manzana.

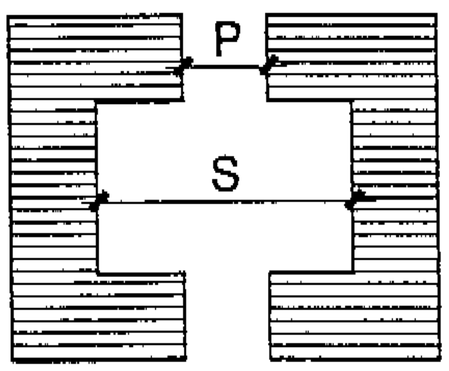
Los patios de manzana cumplirán las dimensiones mínimas que se señalan en los gráficos que figuran a continuación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

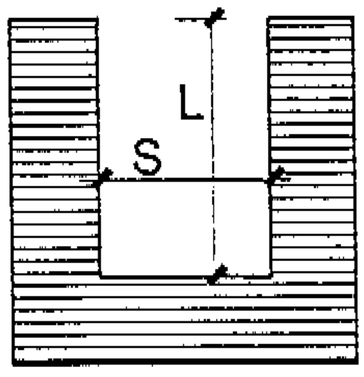
05 JUL
S-6-07

Gráfico correspondiente al artículo 2.5.54.

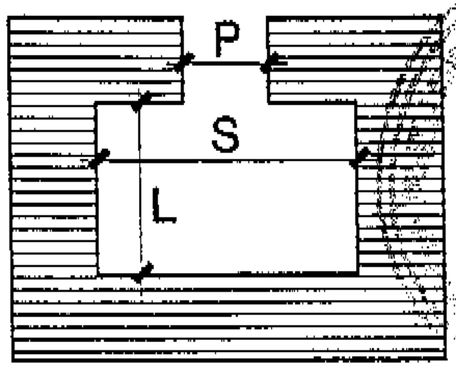
H<S<1.25H



P>2S/3



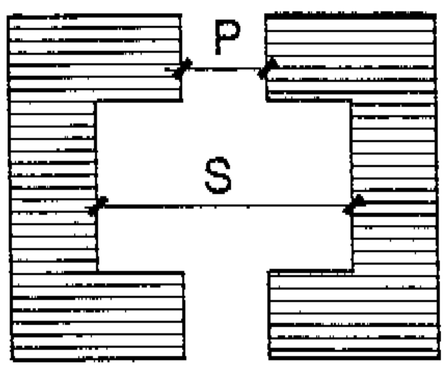
S>L/2



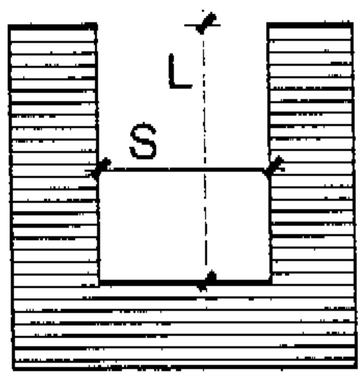
S=L

P>2S/3

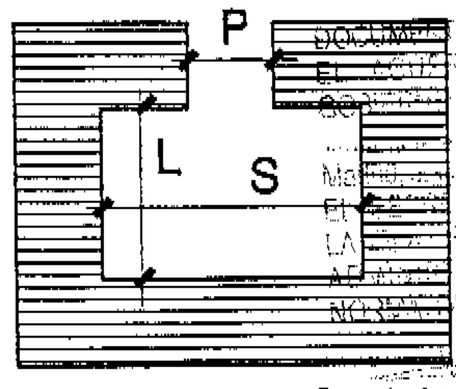
1,25H<S<1,50H



P>S/3



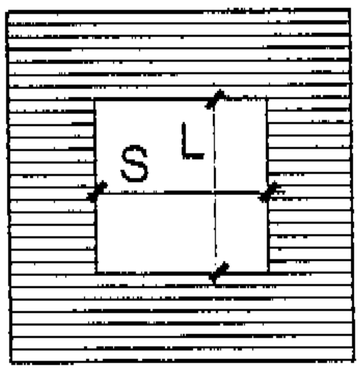
S>L/4



S=L L>S>L/2

P>L/3 ; P>2L3

S>1.50H



L>1.50H

ACIÓN A QUE SE REFIERE
ACUERDO DEL CONSEJO DE
SE PUBLICA
25 ABR 2002
EL SECRETARIO
PARA GENERAR EL ÚNICO
Y SERVICIO DE ACTUACIÓN
RATIVA Y DESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

Art. 2.5.55 Cobertura de patios de parcela.

Los patios de parcela cerrados podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios translúcidos siempre que los mismos tengan un espacio perimetral abierto para ventilación con una superficie equivalente al veinte por ciento (20%) de la superficie del patio.

SECCIÓN SÉPTIMA. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

Art. 2.5.56 Definición.

Son las que se imponen al conjunto de la maquinaria e instalaciones de los edificios y a los locales que ocupen, para garantizar su buen uso y funcionamiento.

Art. 2.5.57 Aplicación.

Son de aplicación a los edificios de nueva planta y a las obras de acondicionamiento y reestructuración. En todo caso se cumplirán las condiciones vigentes tanto de carácter municipal o supramunicipal que sean de aplicación específica.

Art. 2.5.58 Dotación de agua.

Todo edificio deberá contar con instalación de agua corriente sanitaria con la dotación adecuada a sus necesidades, siendo de aplicación el contenido del R.D. 928/1979 de 16 de marzo sobre Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con destino al Consumo Humano.

Asimismo, en todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y consumo doméstico.

Cuartos de contadores de agua y grupos de presión. Cuando la Compañía suministradora así lo precise, se dispondrán locales adecuados tanto para albergar los contadores individualizados de agua cómo las instalaciones de los grupos de presión si fueran necesarios, que deberán reunir las características exigidas por aquella.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Art. 2.5.59 Dotación de energía.

A. Energía eléctrica.

Todo edificio deberá contar con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema general de abastecimiento o a un adecuado sistema generador propio. Dicha instalación cumplirá los requisitos contenidos en las instrucciones y reglamentos específicos.

Centros de transformación.

Cuando se prevea la instalación de un centro de transformación en un edificio, no podrá situarse a nivel inferior al de segundo sótano, debiendo, en todo caso, cumplir las Normas de Protección del Medio Ambiente que le sean de aplicación.

Cuartos de contadores.

En todo edificio en que hubiese instalaciones diferenciadas por el consumidor se dispondrá de un local con las características técnicas exigidas por la Compañía suministradora para albergar los contadores individualizados y los fusibles de seguridad.

Puesta a tierra.

En todo edificio se exigirá la puesta a tierra tanto de las instalaciones cómo de la estructura.

B. Instalación de gas energético.

Los edificios que incluyan el gas entre sus fuentes de energía deberán cumplir en su instalación las condiciones impuestas por la Reglamentación específica vigente y por las normas de la Compañía suministradora.

C. Otras fuentes de energía.

La utilización de otras fuentes alternativas de energía, como combustibles líquidos o sólidos, llevará consigo la obligación de adecuar las instalaciones de los edificios a la vigente reglamentación específica en la materia, así cómo las normas de protección del medio ambiente que les sean de aplicación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Art. 2.5.60 Dotaciones de comunicación.

A. Telefonía.

Todo edificio de nueva construcción deberá prever entre sus instalaciones la oportuna canalización telefónica, con independencia de que se realice o no la conexión a la red general.

Asimismo, en los edificios de uso residencial y vivienda colectiva se preverá la instalación de circuito cerrado interior de telefonía para conexión entre portal y cada una de las viviendas.

B. Radio y televisión.

En todo edificio de uso residencial o en el que se prevea la utilización individualizada de aparatos receptores de radio y TV. deberá preverse la instalación de antenas colectivas de televisión y radiodifusión en frecuencia modulada, así cómo antena parabólica de televisión vía satélite.

Las instalaciones de Telefonía, Radio y Televisión deberán cumplir el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

C. Buzones postales.

Todo edificio deberá estar dotado de buzones para la recogida de correspondencia en zona de portal accesible para el servicio de correos.

El número de buzones corresponderá con el de usuarios de viviendas y locales incrementado con dos (2) más, uno (1) para la comunidad de propietarios y otro para el servicio de correos.

Art. 2.5.61 Servicios de evacuación.

A. Aguas pluviales.

El desagüe de aguas pluviales deberá preverse en todos los edificios mediante una red de bajantes convenientemente distribuidas y conectadas a la red horizontal de saneamiento del edificio para ser conducidas al sistema de alcantarillado urbano, o bien por vertido directo dentro del espacio libre de parcela en el caso de vivienda unifamiliar en tipología de edificación aislada.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

S-6-01

B. Aguas residuales.

La instalación de recogida y vertido de aguas residuales deberá tener la capacidad adecuada a los usos a que se destina de acuerdo con la normativa vigente y deberá estar conectada a la red general de saneamiento urbano mediante pozo intermedio de registro situado en el interior del edificio o parcela.

En el caso de existir aguas procedentes de garajes, aparcamientos o instalaciones análogas deberá dotarse a la red interior de una arqueta separadora de grasas previa al pozo de registro.

Las instalaciones de aguas residuales industriales deberán contar con la previa aprobación de los organismos competentes para garantizar el adecuado sistema de depuración de las mismas y justificar el cumplimiento de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

C. Evacuación de humos.

Ningún edificio podrá instalar salidas libres de humos por fachadas, patios, balcones o ventanas.

Las chimeneas y demás conductos de evacuación de humos deberán estar provistos del adecuado aislamiento para evitar la transmisión de calor y se elevarán como mínimo, un metro (1 m) por encima de la cubierta más alta del edificio situada a menos de seis metros (6 m) del emisor.

Todos los locales situados en planta baja de un edificio con carácter comercial deberán disponer de un conducto independiente de salida de humos de sección mínima 30x30 cm y con las características exigidas en este artículo.

D. Evacuación de residuos sólidos.

Todos los edificios de uso residencial en vivienda colectiva y los de uso terciario e industrial dispondrán en planta baja de un local dotado de ventilación forzada e independiente para el depósito de cubos de basura.

Se prohíbe el uso de trituradores de residuos sólidos o basuras con conexión directa a la red de alcantarillado general.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
CENTRO DIRECTIVO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
EL FUNCIONARIO COMISIONADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

La capacidad del local se determinará en función de las necesidades de los usuarios y tendrá una superficie no inferior a dos metros cuadrados (2 m^2).

Art. 2.5.62 Servicio de aparatos elevadores.

Se comprenden en este concepto los ascensores, montacargas, montacoches, escaleras mecánicas, montaplatos, etc. destinados a la elevación vertical de personas u objetos y sometidos a la normativa recogida en el vigente Reglamento de Aparatos Elevadores y disposiciones complementarias.

Todo edificio en que deba salvarse un desnivel superior a cuatro (4) plantas ó diez con cincuenta (10,50) metros deberá estar dotado del servicio de ascensor, exceptuando los de vivienda unifamiliar.

El número, capacidad, velocidad y número de paradas de los ascensores que, en todo caso serán de subida y bajada, deberá fijarse en función del número de usuarios y plantas a los que sirvan.

En todo caso, al menos un ascensor deberá cumplir las condiciones necesarias para ser utilizado por personas con minusvalías, debiendo tener acceso al mismo desde el exterior sin barreras arquitectónicas que les impidan su uso.

Los descansillos de ascensor deberán estar en comunicación directa o a través de espacios comunes con el recinto de la escalera del edificio y el acceso al ascensor en planta baja no podrá estar a más de uno con cincuenta (1,50) metros sobre la cota de referencia de dicha planta, debiendo salvarse ésta diferencia de cotas mediante rampas para personas con minusvalías además de las escaleras que fueran necesarias.

La existencia de escaleras mecánicas en un edificio no exime de la obligación de instalar el número de ascensores que sea necesario.

Cuando se disponga de escaleras mecánicas, éstas deberán cumplir las condiciones de diseño y construcción convenientes al uso a que se destinen.

En los locales destinados a restaurantes, cafeterías, bares, etc., cuando las áreas de producción y estancia de público se encuentren en plantas diferentes se deberán instalar montaplatos con las características adecuadas al fin a que se destinan.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

3-6-01

Art. 2.5.63 Condiciones de la dotación de aparcamiento.

A. Todos los edificios y locales que deban disponer de esta dotación de acuerdo con lo establecido en las Normas Generales de Uso y en la norma zonal correspondiente, dispondrán del espacio necesario para el aparcamiento y estancia de vehículos en la proporción en ellas fijada y cumplirán las condiciones establecidas en las Normas de Uso para Aparcamientos y garajes en los edificios.

La dotación de aparcamientos deberá hacerse en la propia parcela, bien en el espacio libre o en el edificado.

La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes privados, comerciales o de estacionamientos públicos.

En los usos en que la reserva de dotación de aparcamiento se exprese en unidades por metro cuadrado, se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie útil del uso principal y de los usos precisos para el funcionamiento del mismo, sin computar los espacios destinados a almacenaje, cuartos de instalaciones y servicio y semejantes.

Para implantaciones de usos especiales o para aquellos que requieran por su singularidad un tratamiento individualizado, se determinará la dotación de plazas de aparcamiento previo informe vinculante de los servicios técnicos municipales correspondientes.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

B. El Ayuntamiento, previo informe técnico, en solares de menos de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m^2), podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos de locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la provisión adecuada de las plazas de aparcamiento y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de las plazas adicionales necesarias, o exigir sustituirlo por aparcamientos situados fuera de la parcela del edificio.

C. Del mismo modo se podrá proceder cuando, por las características del soporte viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la accesibilidad o de la existencia de plazas en estacionamiento público próximo, la disposición de la dotación de las plazas de aparcamiento reglamentaria suponga una agresión al medio ambiente o sea imposible técnicamente su consecución.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

Asimismo, el Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas especiales, así lo aconsejen.

SECCIÓN OCTAVA. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS

Art. 2.5.64 Definición.

Son las que tratan de las medidas a adoptar en los edificios para la mejor protección de las personas.

Art. 2.5.65 Aplicación.

Son de aplicación a las obras de nueva edificación y a las de acondicionamiento y reestructuración.

En todo caso cumplirán la legislación supramunicipal en la materia.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 2.5.66 Accesos a los edificios.

Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible desde la acera de enfrente de día y de noche.

Los servicios municipales señalarán los lugares en que debe exhibirse los nombres de las calles y deberán indicar la forma de exhibir el número de la calle correspondiente a cada edificio.

A las edificaciones deberá accederse desde la vía pública, aunque sea atravesando un espacio libre privado, en cuyo caso, dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con el viario público en una longitud mínima de seis metros (6 m). La distancia a recorrer entre la vía pública y la entrada al edificio, cuando se destine a vivienda colectiva, no superará los cincuenta metros (50 m) y, en este caso y en cualquier otro edificio de uso colectivo, será posible el acceso a la construcción por servicios de ambulancia, bomberos y otros.

Cuando así se determine en las Normas de Uso o de Zona, se exigirá acceso independiente para los usos distintos al residencial, en edificios con dicho uso principal.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

5-6-01

Deberán cumplir, en cualquier caso, lo establecido en el Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 APR 2002
Madrid, 2 ...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Puerta de acceso.

Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior, cuya anchura, salvo en el caso de viviendas unifamiliares, no será inferior a ciento treinta centímetros (130 cm), con una altura que será mayor o igual a doscientos once centímetros (211 cm).

Circulación interior.

Se entiende por espacios de circulación interior de un edificio los que permiten la comunicación para uso del público en general entre los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo, entre ellos y los accesos con el exterior, así cómo con los cuartos de instalaciones, garajes u otras dependencias que integren la construcción.

Son elementos de circulación, los portales, rellanos, rampas, escaleras, ascensores, distribuidores, pasillos y corredores, los cuales deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Portales. Deberán tener una anchura mínima de ciento cincuenta centímetros (150 cm) hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores, en el que se pueda inscribir un cubo de ciento cincuenta centímetros (150 cm) de lado.

b) Distribuidores. Los distribuidores de acceso a viviendas o locales tendrán un ancho superior a ciento veinte centímetros (120 cm). La forma y dimensiones de las zonas comunes permitirán el transporte de una persona en camilla, desde cualquier local hasta la vía pública.

   Cumplirán lo establecido en el Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo.

c) Escaleras. La anchura útil de las escaleras de utilización por el público en general, no podrá ser inferior a cien centímetros (100 cm) ni podrá tener rellanos partidos, desarrollos helicoidales, peldaños compensados, ni otras soluciones que ofrezcan peligro al usuario. Las escaleras interiores de una vivienda o local, de uso privado, tendrán una anchura mínima de ochenta centímetros (80 cm) y podrán construirse como mejor convenga al usuario.

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

5-6-01

El rellano en escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tiro. La anchura de las escaleras será uniforme en todo su recorrido. Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de dieciséis (16) peldaños y la dimensión de la tabica de éstos no será mayor de dieciocho centímetros (18 cm) ni la anchura de la huella será menor que veintiocho centímetros (28 cm).

La altura libre de las escaleras será en todo caso superior a doscientos veinte centímetros (220 cm).

Si las puertas de ascensores o de acceso a locales abren hacia el rellano, el giro de sus hojas no invadirá la circulación de la escalera por lo que el ancho mínimo del rellano será de ciento cincuenta centímetros (150 cm).

En zonas comunes la apertura de puertas a espacios de circulación interior se hará siempre en el sentido de evacuación.

No se admitirán escaleras de uso público sin luz ni ventilación natural salvo los tramos situados bajo rasante y los de planta baja y primera cuando éstas se encuentren dedicadas a usos terciarios.

Cuando la iluminación de la escalera sea directa a fachada o patio, contarán al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a un metro cuadrado (1 m^2) y superficie de ventilación de al menos, quinientos centímetros cuadrados (500 cm^2), no permitiéndose que abra a terrazas, balcones o tendederos.

En edificios de hasta tres (3) plantas, incluidos el bajo y el ático, se admitirá la iluminación cenital de la caja de escaleras, siempre que se resuelva la ventilación mediante un medio mecánico o chimenea adecuada.

En estos casos de iluminación cenital, el ojo de escaleras será obligatorio con una dimensión mínima de ancho de cero con noventa (0,90) metros y la superficie en planta del lucernario de iluminación será, cómo mínimo, igual a los dos tercios (2/3) de la superficie en planta de la escalera.

d) Rampas. Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas se salven mediante rampas, éstas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al ocho por ciento (8%). Cuando se trate de rampas auxiliares de las escaleras su anchura podrá reducirse hasta los cincuenta centímetros (50 cm).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

S-6-01

Art. 2.5.67 Señalización de los edificios.

En los edificios de uso público existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de uso normal y de emergencia, aparatos de extinción de incendios, sistemas o mecanismos de evacuación en caso de siniestro, posición de accesos y servicios, cuartos de maquinaria, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldañeado en escaleras y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo y facilitar los procesos de evacuación en caso de accidente o siniestro, así cómo la actuación de los servicios de protección civil.

Art. 2.5.68 Supresión de barreras arquitectónicas.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

En todos los edificios de uso público será de aplicación el Real Decreto Ley 556/1989 de 19 de mayo.

Art. 2.5.69 Prevención de incendios.

Las construcciones deberán cumplir las medidas que, en orden a la protección contra incendios, establece la Norma Básica NBE-CPI-96 y cuantas estuvieren en vigor en esta materia del rango que sean.

Asimismo, serán de obligado cumplimiento las Normas y Ordenanzas que el Ayuntamiento tenga aprobadas o promulgue, tendentes a incrementar la seguridad preventiva de los edificios y para facilitar la evacuación de personas y la extinción del incendio si llegara a producirse.

Todo local destinado a usos no residenciales deberá contar con salidas de urgencia y accesos especiales para el salvamento de personas que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determinen los servicios técnicos municipales, en prevención de los siniestros originados por el fuego.

Cuando una instalación no pueda alcanzar, a juicio del Ayuntamiento, unas correctas condiciones de seguridad para sí misma y para su entorno, ofreciendo riesgos no subsanables para personas y bienes, podrá ser declarada fuera de ordenación, forzándose la erradicación del uso y el cierre de la actividad.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TEC
INF

Condiciones especiales para locales de estancia de automóviles.

En los destinados a guarda, depósito y reparación de vehículos, se tomarán las siguientes medidas de seguridad:

S-601

a) Constructivas. Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación habrán de ser resistentes al fuego durante tres (3) horas o estar debidamente protegidos con aislamiento teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar la estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesor y características de los materiales de protectores.

El recinto deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados resistentes al fuego, sin huecos directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

Podrá comunicarse el local con escalèra, ascensor, cuartos de maquinaria, cuartos trasteros u otros servicios autorizados del edificio, cuando éstos tengan otro acceso y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento con puertas blindadas de cierre automático, resistentes a la temperatura durante noventa (90) minutos y estancas al humo.

Si estuvieran situados debajo de salas de espectáculos, estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del edificio y cualquier hueco de éste último deberá estar a una distancia superior a cuatro metros (4 m) de otro edificio o de los linderos con fincas colindantes.

b) De ventilación. La ventilación natural o forzada estará proyectada para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada quinientos metros cuadrados (500 m^2) situados en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones.

Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro (1 m) la altura máxima y, si desembocan en lugares de acceso o uso público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de doscientos cincuenta centímetros (250 cm).

Se entenderá por ventilación natural aquella en que existe un metro cuadrado (1 m^2) de sección en los huecos o conductos de aireación por cada cuatrocientos metros cuadrados (400 m^2) de superficie del local y por ventilación forzada, a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

completo de los locales con una capacidad mínima de seis (6) renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan cuando menos dos (2) bocas en proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de quince metros cuadrados (15 m^2) en que idealmente pueda dividirse la planta del local. El mando de los extractores se colocará en local de fácil acceso.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
MADRID
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

c) De iluminación. La iluminación artificial de los locales se realizará sólo mediante lámparas eléctricas y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia.

El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los locales de más de dos mil metros cuadrados (2.000 m^2), con un nivel mínimo de cinco (5) lux.

d) Dotación de elementos de prevención y extinción. Se instalarán aparatos de extinción de incendios de cinco kilogramos (5 Kg) de nieve carbónica o preferentemente polvo seco de forma que correspondan cuatro (4), como mínimo, por cada quinientos metros cuadrados (500 m^2) de superficie de local o fracción. Están exentos de esta obligación los de superficie inferior a cincuenta metros cuadrados (50 m^2). En los locales de más de dos mil metros cuadrados (2.000 m^2) se contará con un carro extintor de polvo de cincuenta kilogramos (50 Kg) de capacidad.

Si la mencionada superficie de quinientos metros cuadrados (500 m^2) estuviera desarrollada en varias plantas, se exigirán, al menos, dos (2) extintores en cada una de ellas.

Los extintores manuales se situaran sobre soportes y muros, en lugares de fácil acceso y dotados de elementos de sujeción seguros y de fácil manejo, debiendo figurar en ellos una chapa de instrucciones para su utilización.

Los locales de más de dos mil metros cuadrados (2.000 m^2) dispondrán, en las proximidades de su acceso por la vía pública de un hidrante del modelo reglamentario utilizado por el Servicio de Bomberos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

Art. 2.5.70 Prevención contra el rayo.

Cuando por la localización de una edificación, o por la inexistencia de instalaciones de protección en su entorno, existan riesgos de accidentes por rayos, se exigirá la instalación de pararrayos, la cual quedará definida por la resistencia eléctrica que

DOCUMENTO APROBADO
EL TÉCNICO
INF

S-6-01

ofrezca, considerando el volumen edificado que deba proteger y la peligrosidad del lugar respecto al rayo.

Art. 2.5.71 Prevención de las caídas.

Los huecos horizontales en los edificios, abiertos directamente al exterior a una altura sobre el suelo superior a cincuenta centímetros (50 cm), así cómo los resaltos en el pavimento estarán protegidos por un antepecho de noventa y cinco centímetros (95 cm) o una (1) barandilla de cien centímetros (100 cm); para alturas sobre el suelo superiores a veinte metros (20 m) las dimensiones de antepechos y barandillas serán respectivamente de ciento cinco (105) y ciento diez centímetros (110 cm). Con iguales criterios y dimensiones se protegerán los perímetros exteriores de las terrazas accesibles a las personas.

Por debajo de la altura de la protección no habrá, en contacto directo con el exterior, ningún hueco superior a doce centímetros (12 cm), ranuras a nivel del suelo de dimensión mayor a cinco centímetros (5 cm), ni elementos constructivos o decorativos que permitan escalar el antepecho o la barandilla.

La altura de las barandillas de las escaleras no será inferior a cien centímetros (100 cm) y su diseño garantizará la imposibilidad de caída, a través de sus elementos, para un menor de edad.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

SECCIÓN NOVENA. CONDICIONES AMBIENTALES

Art. 2.5.72 Definición.

Son aquellas que se imponen a la edificación, a las actividades y a las instalaciones a fin de evitar, en lo posible, que, de su incorrecta utilización, se deriven agresiones al medio natural.

Art. 2.5.73 Aplicación.

Estas condiciones son de aplicación a las obras de nueva edificación, acondicionamiento y reestructuración, así cómo a las destinadas a la implantación de nuevos usos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Las condiciones que se establecen lo son sin perjuicio del obligado cumplimiento de la Ley 10/1991, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, y posteriores Decretos de modificación y/o desarrollo.

Art. 2.5.74 Compatibilidad de actividades.

En los suelos urbano y apto para urbanizar solamente podrán instalarse actividades autorizadas por el vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas o dispongan de las medidas correctoras o de prevención necesarias.

Para que una actividad pueda considerarse compatible con usos no industriales deberá:

a) No producir emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas en estas Normas.

b) No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que produzcan molestias.

c) Efectuar la eliminación de humos, gases o vapores por medio de chimeneas adecuadas.

d) No producir transmisión de vibraciones o ruidos al exterior cuya cuantía sea superior a la establecida en estas Normas.

e) Cumplir las condiciones de seguridad contra el fuego.

En ningún caso se permitirán aquellas actividades que emitan radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que originen las citadas perturbaciones.

Art. 2.5.75 Transmisión de ruidos.

1. En el conjunto de planos nº4 "CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y CATÁLOGO EN ZONA URBANA" se establecen los ámbitos cuya ejecución queda condicionada a la adopción de las medidas de protección acústica previstas por el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

2. El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A) según la Norma UNE 21/314/75 y su observación y medición se realizará en el

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

domicilio del vecino más afectado por las molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los límites establecidos en la correspondiente Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones.

Límites de emisión sonora transmitida al exterior		
Actividad colindante	**Transmisión mínima (dbA)**	
	día	**noche**
Actividad industrial	70	55
Servicios urbanos no administrativos	70	55
Actividades comerciales	65	55
Residencia	55	45
Serv.terc. no comerciales	55	45
Equipo no sanitario	55	45
Equipamiento sanitario	45	35

Límites de recepción sonora en el interior de locales			
Actividad		**Recepción máxima (dBA)**	
		día	**noche**
Equipamiento	Sanitario y social	25	20
	Cultural y Religioso	30	30
	Educativo	40	30
	Ocio	40	40
Serv.Terciarios	Hospedaje	40	30
	Oficinas	45	-
	Comercio	55	55
Residencial	Piezas habitables	35	30
	Cocinas y aseos	40	35
	Accesos comunes	50	40

En todo caso, entre las veintidós (22:00) y las ocho (8:00) horas, el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios (3 dB A) al ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 26 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

Art. 2.5.76 Vibraciones.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos. Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibraciones, así cómo apoyos elásticos para la fijación a paramentos. Las vibraciones en el exterior de los locales no superarán los cinco (5) Pals y junto al generador los treinta (30) Pals.

Art. 2.5.77 Vertidos industriales.

Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores, deberán someterse a las prohibiciones y limitaciones establecidas en el vigente Reglamento de Vertidos No Domésticos a la Red de Alcantarillado.

Será obligado el cumplimiento de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

SECCIÓN DÉCIMA. CONDICIONES ESTÉTICAS

Art. 2.5.78 Definición.

Son aquellas que se imponen a la edificación con el propósito de mantener y mejorar la imagen de la ciudad.

Art. 2.5.79 Aplicación.

Estas condiciones son de aplicación a todas las actuaciones de carácter urbano sujetas a licencia municipal, sin perjuicio del cumplimiento de otras más restrictivas incluidas en estas Normas, en particular las referentes al entorno de la Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora, como Bien de Interés Cultural.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN REGIONAL
10 ABR 02
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Art. 2.5.80 Estética urbana.

Con carácter general, el Ayuntamiento por razones estéticas de relación con el entorno, podrá exigir a las construcciones, los materiales, texturas y colores convenientes para la mejor calidad del espacio urbano.

Art. 2.5.81 Ornato de los edificios.

Es obligación de los propietarios de los edificios, tanto públicos como particulares, conservar en estado decoroso las fachadas de los edificios, así como las medianeras y partes visibles desde la vía pública.

Cuando fueran requeridos por el Ayuntamiento para realizar obras de conservación y ornato y no lo hicieran en el plazo señalado, el Ayuntamiento podrá realizarlas por sus medios y a cargo de la propiedad, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar.

En beneficio del ornato público, los paramentos de las paredes medianeras, sea cual fuere su carácter que puedan ser visibles desde el exterior, deberán revocarse y pintarse en armonía con la fachada, empleando colores y materiales similares, recayendo esta obligación en la propiedad de los edificios, debiendo consentir la propiedad de los edificios colindantes la ejecución de dichas obras y su reparación.

Los áticos, cajas de ascensores y escaleras y cualquier otra edificación situada por encima de la altura reguladora de la edificación, deberán ser tratados en armonía con la fachada en cuanto a materiales y colores similares.

Se evitarán en lo posible las tuberías vistas sobre fachadas y las bajantes vistas deberán ser tratadas en cuanto a trazado y composición.

Los espacios de retranqueo, así como las terrazas, balcones, miradores, etc. no deberán ser objeto de almacenamiento de objetos o mercancías que puedan redundar en perjuicio del ornato público.

Art. 2.5.82 Composición de fachadas y edificios.

Dentro de las condiciones establecidas en las presentes Normas, será libre la composición de las fachadas de los edificios excepto en aquellas zonas en que exista una norma especial obligatoria.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE ... DE FECHA ...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ...
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

No obstante lo anterior, las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que tengan que emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138 del T.R.L.S.

Se cuidará especialmente la armonización de sistemas de cubiertas, cornisas, posición de los forjados, ritmos de huecos y macizos, materiales, composición, colores y detalles constructivos.

A tal fin el Ayuntamiento podrá exigir la aportación de los análisis de impacto sobre el medio, con incorporación de documentos gráficos del conjunto de la calle, plaza o manzana en que se ubique, o aquellos otros aspectos que considere necesarios.

Art. 2.5.83 Tratamiento de las plantas bajas.

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada, en especial el ritmo y disposición de los huecos respecto de los de las plantas superiores.

Art. 2.5.84 Soportales en plantas bajas.

Podrán autorizarse plantas bajas porticadas con soportales en primera crujía en edificios de nueva construcción, siempre que así se contemple en los planos de alineaciones, en cuyo caso la planta baja deberá estar situada a nivel de la vía pública y en continuidad con la misma, carecerá de cerramientos y el uso será público para tránsito peatonal.

Art. 2.5.85 Salientes y entrantes en las fachadas.

Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales cómo balcones, miradores, balconadas, terrazas cubiertas y cuerpos volados cerrados, tal y cómo se definen a continuación:

a) Balcones y balconadas. Son los vanos que arrancan desde el pavimento de la pieza a la que sirven y que se prolongan hacia el exterior en un forjado saliente respecto de la fachada, no superior a cuarenta y cinco centímetros (45 cm) y cuya longitud no supere en más de treinta centímetros (30 cm) el ancho del vano que, a su vez no podrá superar los ciento treinta centímetros (130 cm) . Cuando el saliente es común a varios vanos consecutivos se denomina balconada.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 5 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
DOCUMENTO VISADO
EL TECNICO
INFORMANTE

5601

b) Miradores y galerías. Mirador es el vano de anchura inferior a doscientos cincuenta centímetros (250 cm) que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y se prolonga al exterior en un cuerpo acristalado cuya bandeja no sobresale de la fachada más de setenta y cinco centímetros (75 cm) ni supera en longitud en más de treinta centímetros (30 cm) a la anchura del vano. Cuando se unen varios miradores en una o varias plantas de la fachada de un edificio conforman una galería.

c) Terraza. Espacio abierto saliente o entrante en continuidad con el forjado de la planta correspondiente.

d) Cuerpos cerrados volados. Son cuerpos de edificación cerrados que sobresalen en la fachada de un edificio.

En general y salvo restricción específica de la norma zonal correspondiente, desde el plano de fachada de un edificio solamente se permite sobresalir con balcones, balconadas, miradores y galerías con las dimensiones máximas establecidas en este artículo.

Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura ni a su anchura.

En patios de manzana solamente se autorizan balcones o balconadas.

La suma de la longitud de los vuelos de una fachada no podrá superar la mitad de su longitud en cada fachada.

Los vuelos deberán quedar como máximo a una distancia de sesenta centímetros (60 cm) del extremo de la fachada.

La altura libre mínima de los vuelos en fachada será de trescientos veinte centímetros (320 cm) medida desde la rasante de la acera en cualquier punto de la fachada.

Art. 2.5.86 Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros no excederá de ochenta centímetros (80 cm) sobre la alineación exterior, salvo prohibición expresa en la norma zonal correspondiente.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Se recomienda el empleo de estos elementos como coronación de los edificios a fin de proteger las fachadas de las inclemencias del tiempo.

Art. 2.5.87 Marquesinas.

Las marquesinas, tanto si son comerciales o decorativas, podrán tener un vuelo máximo de un décimo (1/10) de la anchura de la vía entre alineaciones de fachadas y su altura mínima sobre la acera en el punto más desfavorable hasta su cara inferior será de tres metros (3 m). En cualquier caso su borde exterior paralelo a fachada no podrá estar a menos de ochenta centímetros (80 cm) del borde de la acera. No podrán ser utilizadas como terrazas ni tener barandillas.

Art. 2.5.88 Toldos.

Los toldos plegables o enrollables, tanto si son fijos o desmontables, no podrán instalarse en plantas bajas de fachadas a calles sin aceras. En las que exista acera podrán tener un vuelo máximo que, en cualquiera de sus posiciones no supere una línea situada a cincuenta centímetros (50 cm). del bordillo de la acera ni sea superior a un metro y medio (1,50 m).

Ningún elemento de los mismos podrá quedar a altura inferior a dos con cincuenta (2,50) metros sobre la acera, en cualquiera de sus posiciones.

Art. 2.5.89 Portadas y escaparates.

Se permiten sin que puedan sobresalir más de diez centímetros (10 cm) de la línea centímetros (10 cm) de la línea de fachada salvo que la calle sea de más de diez metros (10 m) de ancho entre alineaciones en cuyo caso podrán alcanzar el uno por ciento (1%) de dicha dimensión.

Art. 2.5.90 Carteles publicitarios.

Podrán colocarse carteles publicitarios en las plantas bajas de los edificios sobre los dinteles de huecos y puertas con un ancho máximo de un metro (1 m) y sobresaliendo un máximo de diez centímetros (10 cm) sobre la fachada. Las muestras luminosas además de cumplir las normas técnicas de la instalación requerirán para su instalación, la conformidad de los vecinos de pisos o locales que puedan ser afectados, situados a menos de diez metros (10 m) de la muestra.

El Ayuntamiento podrá acordar la prohibición o las condiciones de colocación de carteles y muestras en los edificios, en zonas que puedan alterar la imagen o la

S-6 ✓

estética urbanas, (sobre cubiertas, medianerías, etc.) e incluso promover un Plan Especial que regule su localización y diseño.

Art. 2.5.91 Protección del arbolado.

El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algún ejemplar por causa de fuerza mayor su desaparición y posible sustitución deberá incluirse en el proyecto de que se trate y se procurará que afecte a los ejemplares de menor porte y edad.

Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta con unidades de la misma especie y porte, de forma inmediata, por el causante de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que diera lugar.

Art. 2.5.92 Ajardinamiento de patios de manzana.

Los patios de manzana deberán ajardinarse al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

16 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL
EL MOLAR
EL SECRETARIO

TÍTULO III. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1º. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 3.1.1. Ámbito de aplicación y categorías

1. Ámbito de aplicación (N-1)

Constituyen el suelo no urbanizable aquellos terrenos del término municipal cuyos valores ecológicos, productivos paisajísticos o culturales, en mayor o menor grado, deben ser protegidos del proceso urbanizador, potenciados y conservados, y aquellos otros que, conforme a la estructura territorial adoptada, deban ser excluidos temporal o definitivamente del proceso de urbanización y por tanto no son objeto de clasificación como suelo urbano o apto para urbanizar.

Su delimitación viene representada en el plano nº 1 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE. CATÁLOGO EN ZONA RURAL".

2. Categorías (N-1)

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 11-7-01
EL MOLAR 11-7-01
EL SECRETARIO

El suelo no urbanizable queda subdividido en seis categorías:

1ª. SNU Preservado.
2ª. SNU Protegido Clase I. Espacios protegidos.
3ª. SNU Protegido Clase II. Espacios forestales en régimen especial.
4ª. SNU Protegido Clase III. Espacios de Interés Forestal y Paisajístico.
5ª. SNU Protegido Clase IV. Espacios de Interés agropecuario extensivo.
6ª. SNU Protegido Clase V. Espacios de Interés Edafológico y Agrícola.
7ª. SNU Protegido Clase VI. Espacios rurales con restricciones de uso.

Art. 3.1.2. Régimen del suelo no urbanizable

1. Carácter de las limitaciones (N-1)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna

POR ACUERDO APROBADO
INFORMADO

indemnización, siempre que tales limitaciones no afectasen al valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeran una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

2. Criterios de utilización (N-1)

El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la Comunidad.

3. Degeneración de condiciones (N-1)

Si un suceso natural o provocado causara degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

4. Normas concurrentes (N-1)

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio, uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero, agua corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

Art. 3.1.3. Desarrollo del suelo no urbanizable. Instrumentos de planeamiento

1. Desarrollo (N-1)

El desarrollo del suelo no urbanizable se sujetará a la presente Normativa y únicamente se podrán redactar Planes Especiales con el fin de proteger y potenciar el paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, conservar y mejorar el medio rural, y proteger las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio, así como para la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales municipales, tal y como se establece en los artículos 17 y siguientes del TRLS/76 y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo se estará a lo que para este tipo de suelo se determina en la Ley de Medidas de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

2. Determinaciones de Planes Especiales (N-1)

Dichos Planes Especiales deberán cumplir las determinaciones de estas Normas, o las que surjan por algún instrumento de ordenación territorial que afecte al término municipal. Su contenido y tramitación se atendrán a lo previsto en el Capítulo 3º de esta Normativa.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 3.1.4. Parcelaciones o segregaciones rústicas

1. Carácter rústico (N-1)

En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones o segregaciones rústicas, acomodándose a lo dispuesto en la legislación agraria, y a las restantes disposiciones aplicables. No se procederá a autorizar parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población. Asimismo se estará a lo que se determina en el artículo 52 de la Ley de Medidas de la Comunidad de Madrid.

2. Licencia municipal (N-1)

Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a previa obtención de licencia municipal. La licencia de parcelación deberá solicitarse una vez se haya concedido la autorización previa señalada en el punto siguiente.

3. Autorización urbanística previa (N-1)

En el procedimiento de otorgamiento de licencia será preceptivo y además vinculante, en caso de ser desfavorable el informe de la Consejería competente en materia de Agricultura, según determina el artículo 52 de la citada Ley de Medidas de la Comunidad de Madrid.

4. Tramitación (N-1)

El trámite se iniciará ante el Ayuntamiento que lo remitirá a la Consejería competente en materia de agricultura para que ésta emita el preceptivo y, en su caso, vinculante informe.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
17 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO

5. Documentación del expediente (N-2)

La documentación mínima que deberá contener el expediente para solicitar autorización para una parcelación rústica será la siguiente:

S-6-61

a) Memoria Justificativa tanto del cumplimiento de las condiciones que fija la Ley 9/1995 y en su caso la Ley 4/1984 como las determinaciones específicas de las presentes Normas, en donde se deberá recoger:

   * Objetivos de la parcelación

   * Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

   * Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbre y cargas.

   * De existir, se describirán así mismo, todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe y, en el caso de tratarse de viviendas, su vinculación y necesidad para la explotación agraria de la parcela.

b) Plano de situación de la finca a escala adecuada, recomendándose la 1/25.000.

c) Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes así como localización de las edificaciones existentes, siendo la escala recomendada la 1/5.000.

   De no haberse utilizado para esta delimitación el plano del catastro de rústica, deberá aportarse como documento adicional.

d) De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería competente en materia de agricultura y ganadería podrán solicitar del interesado la mayor aportación de documentación relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de su superficie, certificación existente, y a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente. En el caso de tratarse de suelo de regadío podrá solicitarse justificación del cumplimiento de los requisitos del Decreto 16/84 de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DOCUMENTO INFORMADO

6. Unidad mínima de cultivo y parcela mínima (N-1)

Para que sea procedente una parcelación rústica las parcelas resultantes deberán ser todas superiores a la unidad mínima de cultivo, regulada por la legislación agraria. La unidad mínima de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid se establece por el Decreto 65/1989, 11 de mayo, de la entonces Consejería de Agricultura y Cooperación, que la fija en treinta mil (30.000) metros cuadrados para secano, siete mil quinientos (7.500) metros cuadrados para regadío y trescientos mil (300.000) metros cuadrados para monte.

Excepciones:

Únicamente se podrán segregar excepcionalmente parcelas por debajo de la unidad mínima de cultivo cuando se dé una de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se pretenda instalar en la parcela segregada algún tipo de infraestructura básica del territorio o sistema general municipal.

b) Cuando sea para unirla a otra, y otras, que de esta forma completen la superficie de la unidad mínima de cultivo, cuando la finca matriz segregada no quede por debajo de la unidad mínima de cultivo.

   En este caso deberán tramitarse al mismo tiempo las solicitudes de autorización para la segregación y para la agregación de la parcela a las otras.

7. Edificaciones existentes (N-1)

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieran implantadas con anterioridad resultaran fuera de ordenación en aplicación de las previsiones del artículo 52 de la Ley 9/1985 y de las determinaciones del artículo 2.1.5 de esta normativa.

8. Expropiaciones (N-1)

No están sujetas al trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas que provengan de un expediente de expropiación.

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 11-7-01
EL MOLAR 11-7-01
EL SECRETARIO

Art. 3.1.5. Actuaciones sobre edificaciones existentes en suelo no urbanizable (N-2)

Las edificaciones e instalaciones que existan en la fecha de aprobación de estas Normas Subsidiarias, quedarán afectadas a distintos tipos posibles de actuaciones según la situación en que se encuentren de entre las que se exponen a continuación:

a) Edificaciones o instalaciones que queden dentro de ordenación, por ajustarse a las condiciones de la presente Normativa; en donde con las condiciones y limitaciones en esta impuestas, será posible cualquier actuación de las señaladas en el artículo 2.1.5, 3 A, siendo asimismo posibles con las mismas condiciones las obras de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación.

b) Edificaciones o instalaciones que queden fuera de ordenación, por no ajustarse a las condiciones en aplicación de la presente normativa. En este caso sólo serán posibles actuaciones encaminadas al mantenimiento en condiciones higiénicas, estéticas y de seguridad de la construcción o instalación en las condiciones que señala el artículo 60 del TRLS/76.

Todas las actuaciones citadas están sujetas a licencia municipal, según lo determinado en los puntos anteriores.

25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TE
DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y
ADMINISTRATIVA Y DESARR

Art. 3.1.6. Condiciones específicas para el suelo no urbanizable preservado.

Comprende los suelos del término municipal no incluidos en otras categorías de suelo protegido, destinados en su mayor parte a cultivos extensivos de secano o pastos, y que se preservan del proceso urbanizador.

Se consideran usos propios de este suelo el agrícola, forestal, ganadero, cinegético y asociados al medio rural. Se consideran compatibles los de infraestructuras y extractivos, así como las dotaciones, equipamientos e instalaciones no compatibles con el medio urbano.

1. Calificaciones urbanísticas o informes:

En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que, resultando adecuadas al medio natural en que se enclavan, tuviesen por finalidad alguno de los objetivos que a continuación se señalan y entre los que se ha excluido el depósito de materiales y almacenamiento de maquinaria al aire libre.

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

5-6-01

a) Construcciones o instalaciones ligadas a usos propios del suelo e imprescindibles para el desarrollo de la actividad (artículo 53, apdo. a).

b) Instalaciones ligadas a la extracción o explotación de recursos minerales (artículo 53, apdo. b).

c) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación y mejora de las redes de infraestructuras básicas o servicios públicos (artículo 53, apdo. d).

d) Instalaciones complementarias al servicio de la carretera (artículo 53, apdo. e).

e) Usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones, no compatibles con el suelo urbano, siempre que, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y servicios precisos para su propio funcionamiento, así como la conexión de éstos a la red de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas (artículo 53, apdo. f).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

2. Condiciones particulares:

- El uso de vivienda, vinculado a los usos propios y compatibles del suelo, solo será autorizable cuando sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de la explotación, instalación o dotación.

- Las instalaciones deberán asegurar la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para los suelos, y las aguas superficiales y subterráneas.

  Las instalaciones ganaderas, en particular, se ajustarán a las condiciones especificadas en la Clase III.

- Se prohíbe expresamente la sustitución del olivar por otros usos o actividades no relacionadas con la explotación de los recursos naturales, y su eliminación como cultivo agrícola, salvo motivaciones fundamentadas en un mayor rendimiento agrícola de los terrenos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Los terrenos afectados a cada una de las citadas categorías se delimitan en el plano nº1 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN

3-6-01

PORMENORIZADA DEL SUELO ~~NO URBANIZABLE~~. CATÁLOGO EN ZONA RURAL".

3. Condiciones de la edificación (N-2)

A. Altura

La altura máxima permitida es de una planta, con un máximo de cuatro metros y medio (4,5 m.) medido hasta el alero de la edificación.

La altura máxima a cualquier punto del terreno circundante no superará los cinco (5) metros.

En cualquier caso la cumbrera o punto más alto de la cubierta, sin contar con los conductos de ventilación o chimeneas, no superará los seis (6) metros.

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela banqueándose de forma que no se superen los citados límites.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE ... DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

B. Retranqueos

Con carácter general se establece un retranqueo de seis (6) metros a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las Normas y disposiciones legales, tanto generales como municipales, relativas a vías de comunicación (carreteras, caminos municipales, etc.) que sean más restrictivas.

No obstante lo anterior para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos, (por ejemplo depósitos de gas, polvorines, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinte (20) metros, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

C. Cerramientos

Sólo se podrán cerrar las fincas con los materiales adecuados y con las artes constructivas habituales. La parte opaca de los cerramientos no superará un (1) metro de altura.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE ... Y ...
DIRECCION GENERAL ...
... Y ...
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión y arrastre de tierras.

Excepciones:

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid excepcionalmente y previa justificación podrá eximir del cumplimiento de los límites anteriores para el supuesto siguiente:

Respecto a exceso de altura, para aquellas instalaciones en que quede suficientemente justificada su necesidad para el funcionamiento de la misma, siendo este motivo suficiente para poder exigir que el promotor realice un Estudio de Impacto Ambiental en los términos que se determinan en el artículo 3.1.7 de estas Normas Urbanísticas, a la vista del cual la citada Comisión decidirá.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

D. Condiciones higiénicas y de seguridad (N-1)

Deberá quedar justificado en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el abastecimiento de agua, evacuación de residuos y saneamiento, así como la depuración apropiada al tipo de residuo que se produzca, suministro de energía, y asimismo las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso será competencia de los Servicios Técnicos municipales o de la Consejería de Política Territorial solicitar del promotor previamente a la autorización, la modificación de los medios adoptados para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de dichos medios para depurar, al objeto de proteger el medio natural.

Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento u Organismo Administrativo competente ordenar la

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y COORDINACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regularán por la Normativa establecida.

E. Condiciones estéticas (N-2)

Condiciones estéticas generales (N-2)

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir una incidencia mínima sobre su entorno.

Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones procurando atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación procurando que las especies a plantar sean las propias de la zona.

En cualquier caso, será potestad de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, o de la Consejería de Política Territorial en el caso de edificaciones de interés social dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores del medio físico.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 3.1.7. Estudios de impacto ambiental y microlocalización (N-2)

1. Oportunidad (N-2)

Para autorizar una instalación o edificación en esta clase de suelo, si la circunstancia lo requiriese, se solicitará al promotor, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de la preservación del medio físico en aquellos aspectos que queden afectados.

2. Fines (N-2)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Los fines que perseguirán los Estudios de Impacto Ambiental podrán versar sobre uno o varios de los siguientes aspectos:

* Impacto causado por el volumen edificado, altura, masa, materiales empleados.

* Impacto causado por la situación singular de la instalación que se trate.

* Impacto causado por degradación física del entorno.

* Impacto causado por la generación de tráfico y tránsito de vehículos por la instalación.

* Impacto causado por la emisión al medio ambiente de cualquier tipo de residuos.

* Impacto causado por el uso impropio del medio físico.

Cualquier otro fin específico podrá ser considerado por la Administración actuante con objeto de darle el tratamiento más adecuado.

3. Resolución (N-2)

A la vista de dicho estudio, el órgano administrativo actuante resolverá sobre la procedencia de la propuesta, que en el caso de ser negativa deberá ser motivada. En su caso, el promotor deberá modificar lo proyectado o propuesto de acuerdo con la citada resolución.

4. Legislación (N-1)

En cualquier caso, será de obligado cumplimiento la Ley 10/1991 de protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Madrid, y los nuevos Decretos de modificación 12/1992, de 13 de marzo, y 123/1996, de 1 de agosto, debiendo someterse a los procedimientos de Evaluación del Impacto Ambiental los proyectos, obras o actividades públicas o privadas que estén incluidos en los anexos I y II de la Ley.

Art. 3.1.8. Núcleo de población (N-1)

Conforme a lo establecido en el apartado 8.5.1 "Obras permitidas", no podrán autorizarse edificios destinados a vivienda familiar. En consecuencia no procede definir el concepto de núcleo de población exigido en el artículo 85 del TRLS/76.

S-6-01

Art. 3.1.9. Condiciones específicas para el suelo no urbanizable de especial protección

1. Ámbito de aplicación (N-1)

Al suelo no urbanizable de especial protección definido como aquel constituido por áreas de destacados valores que deben ser objeto de una protección específica que tienda a defender y potenciar los valores que ha originado su clasificación como tal, le es de aplicación junto con la normativa general para esta clase de suelo, las condiciones específicas que se determinan en los apartados siguientes. Asimismo se estará a lo determinado en el artículo 54 de la Ley 9/1995.

El ámbito que abarca este tipo de suelo no urbanizable de especial protección es el definido en el conjunto de planos nº 1 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE. CATÁLOGO EN ZONA RURAL".

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

2. Condiciones específicas (N-2)

a) SNU Protegido Clase I. Espacios protegidos

Se incluyen en esta categoría los espacios que gozan de algún régimen específico de protección en virtud de disposiciones adoptadas de conformidad con la legislación en vigor, los cauces, zonas húmedas, sotos y riberas, y el sistema de vías pecuarias que discurre dentro del término municipal.

Dentro de esta categoría se definen las siguientes zonas:

I.1 Cauces y riberas.

Comprende esta zona todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidraúlico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
25 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran

S-601

producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas.

Abarca este espacio, como mínimo y cuando no esté grafiado en el plano de Clasificación de Suelo, una franja de 25 m. en corrientes continuas y 15 m. en corrientes discontinuas, a cada lado de la línea de terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

1. Calificaciones urbanísticas o informes

Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas (artículo 53, apdo. a).

b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dicho espacio (artículo 53, apdo. d).

c) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a Dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza (artículo 53, apdo. f).

2. Condiciones particulares:

- Los cauces que pudieran verse afectados por el desarrollo de las Normas Subsidiarias se mantendrán a cielo abierto, evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos

EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

3.601

horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidraúlico aprobado por Real Decreto 849/1.986, de 11 de Abril.

- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por La Confederación Hidrográfica del Tajo. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento del municipio.

- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente.

  En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.

- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.

- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces públicos, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5 m. a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid, 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA E HACIENDA
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

- Las captaciones de aguas para abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente, incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados.

I.2 Vías Pecuarias

Comprenden esta categoría todos los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias que discurre dentro del término municipal.

El objetivo de la clasificación del suelo de las vías pecuarias como suelo no urbanizable de especial protección es asegurar su uso para el tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Ley 9/1995 de Medidas y en la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias ambas de la Comunidad de Madrid, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dichos textos legales (senderismo, cabalgada, y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados), y las ocupaciones temporales que pudiesen ser autorizadas por el Órgano de la Comunidad de Madrid encargado de su gestión.

Se considerarán usos incompatibles el resto de los posibles.

1. Condiciones particulares:

- Se prohíbe expresamente el asfaltado de las vías y su conversión en viales de comunicación para el tránsito motorizado.

- Se prohíbe su ocupación con cualquier tipo de elemento que impida o dificulte el paso, y expresamente los vertidos de cualquier naturaleza.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y COORDINACION TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

- Las actuaciones urbanísticas que pudiesen afectar a este tipo de suelo, propondrán las modificaciones de trazado necesarias con objeto de garantizar su continuidad y destino al uso tradicional en las condiciones reflejadas en la Ley 8/1998.

b) SNU Protegido Clase II. Espacios forestales en régimen especial

Incluye los terrenos del término municipal afectos al régimen especial establecido en la ley 16/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.

Dichos terrenos se regularán por las disposiciones del referido texto legal, y complementariamente, en todo aquello que no resultase contradictorio con ellas, por las que se especifican en estas Normas.

El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la fauna que ésta acoge y sostiene.

Se establecen como usos propios los forestales y de conservación de la naturaleza, admitiéndose como usos compatibles el ganadero extensivo y los aprovechamientos ocio-recreativos y cinegéticos, que no implicasen construcciones o edificaciones permanentes.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

1. Calificaciones urbanísticas o informes:

En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que, respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad alguno de los objetivos siguientes:

a) Edificaciones o instalaciones no productivas encaminadas a la protección del uso forestal (artículo 53, apdo. a).

b) Instalaciones abiertas de apoyo a la ganadería extensiva o a las actividades cinegéticas: vallados, comederos, abrevaderos, porches, etc. (artículo 53, apdo. a).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

c) Con carácter excepcional, actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o de los servicios públicos (artículo 53, apdo. d).

d) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a dotaciones o equipamientos ocio-recreativos compatibles con la conservación del medio natural, y a los de carácter educativo o cultural, relacionados con el medio en el que se pretende implantar (artículo 53, apdo. f).

2. Condiciones particulares:

- El Órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia medioambiental emitirá informe preceptivamente, sobre todas las actuaciones en obras e infraestructuras gestionadas por las Administraciones Públicas, que afecten sustancialmente a los terrenos forestales, en relación con los proyectos, obras y actividades recogidos en los Anexos de la Ley 10/91, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

- En el caso de infraestructuras lineales básicas, se tendrá en cuenta no solo la masa arbolada directamente afectada, sino también los efectos barrera y el aislamiento de otras áreas de la superficie principal. En ningún caso la instalación podrá suponer una merma importante de la superficie arbolada.

  Las medidas de revegetación compensatoria se atendrán a lo especificado en el Ley 16/95, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

- Las construcciones o instalaciones se vincularán a una parcela que cumpla con lo estipulado en el artículo 44 y Disposición Transitoria Quinta de la mencionada Ley, no pudiendo afectar a las masas arboladas.

  No obstante, siempre que fuera posible se procurarán disponer fuera de esta categoría de suelo, sobre otros espacios de menor valor ambiental próximos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

5-6-01

- Solo se permitirá la apertura de caminos destinados al mantenimiento y servicio de la explotación forestal, y en estos casos, se estudiarán los posibles trazados alternativos que, sin afectar a la vegetación de la zona, pudieran cumplir las mismas finalidades.

- El uso de vivienda solo podrá estar vinculado al uso forestal, para guardería de la zona.

- Se prohíbe la realización de actividades extractivas.

- Los aprovechamientos del monte se ajustarán a las determinaciones de la Ley 16/95 (artículo 76).

- Cualquier vertido que pudiese generarse, solo podrá reintegrarse al terreno previa depuración biológica del efluente, en un grado tal que asegure la no contaminación del suelo o los recursos hídricos.

c) SNU Protegido Clase III. Espacios de interés forestal y paisajístico

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 24 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

Incluye espacios arbolados y terrenos de monte regulados por el régimen general de la Ley 16/95, así como áreas en posición topográfica dominante o de alta fragilidad paisajística, que por sus especiales valores medioambientales deben ser objeto de especial protección.

El objetivo de protección es el mantenimiento de la cubierta vegetal existente, así como su mejora, y/o su preservación por la especial vulnerabilidad frente a posibles actuaciones o impactos que pudieran producirse.

Serán de aplicación las determinaciones de la Ley 16/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza, en todos los terrenos de monte incluidos en el régimen general de la misma.

Se consideran propios de esta categoría de suelo los usos forestales y de conservación de la naturaleza, los cinegéticos y la ganadería extensiva, pudiendo admitirse como compatible la ganadería intensiva y los aprovechamientos ocio-recreativos ligados al medio natural.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

1. Calificaciones urbanísticas o informes:

En esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

a) Edificaciones o instalaciones ligadas a usos propios que sirvan a unidades funcionales y productivas desarrolladas íntegramente sobre terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo protegido e imprescindibles para el desarrollo de la actividad (artículo 53, apdo. a).

b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos (artículo 53, apdo. d).

c) Dotaciones o equipamientos ocio-recreativos, culturales y de educación medioambiental que requiriesen necesariamente de este tipo de suelo para su instalación, y fuesen compatibles con la conservación del medio natural en el que se enclavan (artículo 53, apdo. f).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

2. Condiciones particulares:

- El Órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia medioambiental emitirá informe preceptivamente, sobre todas las actuaciones en obras o infraestructuras gestionadas por las Administraciones Públicas que afecten sustancialmente a los terrenos forestales, en relación con los proyectos, obras y actividades recogidos en los Anexos de la Ley 10/91, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente.

- El uso de vivienda solo podrá estar vinculado a las calificaciones urbanísticas expresadas en la letra a) del apartado anterior y siempre que sea imprescindible para la explotación.

- La ejecución de construcciones o instalaciones permitidas garantizaran la no afección a las masas arboladas existentes.

- Se prohíbe la realización de actividades extractivas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
16 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

- Las instalaciones ganaderas deberán garantizar la eliminación de los residuos sólidos y líquidos, preferentemente mediante su dispersión en el terreno como fertilizante agrícola, y dispondrán de estercoleros para su almacenamiento transitorio, de fosas de recogida de lixiviados o purines, o en su caso, de instalaciones de depuración adecuadas para los residuos líquidos, antes de su vertido e incorporación al terreno.

  El resto de instalaciones deberá asegurar igualmente la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para las aguas superficiales o subterráneas.

- Se buscará la integración de las posibles construcciones o instalaciones en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presenten a la conformidad del órgano administrativo competente, justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, e incluirán un estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren su adaptación al medio.

  El proyecto incluirá igualmente las medidas correctoras que garanticen la corrección de las posibles afecciones o impactos de la actuación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

d) SNU Protegido Clase IV. Espacios de interés agropecuario extensivo

Se incluyen en esta categoría en general, terrenos ocupados por pastos y praderas con arbolado disperso, secanos en encinares adehesados, y zonas de matorral, que por sus características intrínsecas configuradoras del paisaje rural, y por su papel fundamental para la pervivencia de numerosas especies, se estima que deben ser objeto de protección.

Los terrenos que pudiesen encontrarse incluidos en el régimen general de la Ley 16/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza, se regularán por las disposiciones de este texto legal.

El objetivo es su conservación como terrenos especialmente aptos para el desarrollo de la ganadería extensiva, la preservación del ecosistema por su valor como hábitat contiguo e imbricado en otras zonas de mayor interés, y su protección por tratarse de terrenos de fragilidad paisajística acusada.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

Se consideran usos propios el tradicional ganadero extensivo, el forestal, el cinegético, y la práctica controlada de labores de reforestación. Se

DOCUMENTO APROBADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

consideran compatibles el ganadero intensivo, los usos ocio-recreativos vinculados al medio natural, y el agrícola con restricciones de uso.

1. Calificaciones urbanísticas o informes:

En los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad alguno de los siguientes objetivos:

a) Edificaciones o instalaciones imprescindibles ligadas a usos propios y a la ganadería intensiva que sirvan a las unidades funcionales o productivas que se desarrollen por completo sobre terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo protegido (artículo 53, apdo. a).

b) Extracción o explotación de recursos minerales y establecimiento de beneficio regulados en la legislación minera, siempre que, previa evaluación de impacto ambiental, se demostrase la viabilidad del correspondiente proyecto sobre dicho espacio (artículo 53, apdo. b).

c) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de redes infraestructurales básicas o de servicios públicos, siempre que previa evaluación de impacto ambiental, se demostrase la viabilidad del correspondiente proyecto sobre dicho espacio (artículo 53, apdo. d).

d) Dotaciones o equipamientos ocio-recreativos que requiriesen necesariamente de este tipo de suelo para su implantación y fuesen compatibles con la conservación del medio natural en el que se enclavan (artículo 53, apdo. f).

2. Condiciones particulares:

- Los proyectos correspondientes deberán garantizar la no afección a masas arboladas y la corrección de todas las perturbaciones medioambientales que originase su desarrollo, y especialmente las de carácter paisajístico.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

- El uso de vivienda solo podrá estar vinculado a las calificaciones urbanísticas expresadas en la letra a) del apartado anterior, y siempre que sea imprescindible para la explotación.

- Las instalaciones deberán asegurar la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para los suelos, y las aguas superficiales y subterráneas.

  Las instalaciones ganaderas, en particular, se ajustarán a las condiciones especificadas en la Clase III.

- Se permite el desarrollo de actividades agrícolas tradicionales en terrenos adehesados.

  La puesta en explotación agrícola de terrenos incultos o pastos, sólo se admite sobre pequeñas superficies, sin afectar a la vegetación arbórea existente, y en zonas de pendientes suaves.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid, 25
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

e) SNU Protegido Clase V. Espacios de interés edafológico y agrícola

Se incluyen en esta categoría los suelos de mayor interés por su potencial para la producción agraria, que los hace especialmente aptos para el cultivo y, en general, para el desarrollo de la vegetación. Se desarrollan fundamentalmente en los fondos de valle, terrazas y campiñas.

Se trata de suelos profundos, bien drenados y de texturas adecuadas, sobre topografías suaves.

El objetivo de su protección es la preservación del suelo, como características diferencial y escasa, que hace a estos espacios especialmente aptos para la producción vegetal.

Se consideran usos propios en esta zona el agrícola de secano y regadío, ganadero extensivo y forestal.

1. Calificaciones urbanísticas o informes:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
25 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMANTE
EL TÉCNICO INFORMANTE

En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones

S-6-01

o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad alguno de los siguientes objetivos:

a) Construcciones o instalaciones de apoyo a los usos propios que sirvan a unidades funcionales y productivas desarrolladas íntegramente sobre terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo, u otra igualmente restrictiva, e imprescindibles para el desarrollo de la actividad (artículo 53, apdo. a).

b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mejora de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos, siempre que se demostrase la inexistencia de una ubicación o trazado alternativo que pudiese evitar esta clase de suelo sin comprometer otros espacios de mayor valor ambiental (artículo 53, apdo. d).

c) Dotaciones o equipamientos colectivos que no implicasen la ocupación de grandes superficies de terreno, relacionados con los usos propios del suelo, y no incluyesen forma de pernoctación alguna (artículo 53, apdo. f).

2. Condiciones particulares:

- Las construcciones o instalaciones autorizables se situarán preferentemente sobre el acceso a la finca, evitándose la creación de caminos interiores.

- Se prohíbe expresamente el uso de vivienda, las actividades extractivas, la ganadería intensiva y la implantación de vertederos de cualquier naturaleza.

- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

- No se permitirán aperturas de nuevos caminos o ensanchamiento de los existentes, si no vienen obligados por necesidades de la explotación agrícola, o por planes de mejora aprobados por el

COMISIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE MINISTROS
25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
FIRMA
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

Organismo de la Comunidad de Madrid competente en materia de agricultura.

- Se prohíben los desmontes, excavaciones y/o rellenos que supusiesen disminución de la calidad edáfica del suelo o de la superficie cultivable, así como las actuaciones que pudieran alterar la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.

- Las nuevas captaciones de aguas superficiales o subterráneas para riego agrícola, deberán incorporar necesariamente sistemas de riego de consumo controlado. Se prohíben en general las nuevas captaciones para riego "a manta".

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

f) SNU Protegido Clase VI. Espacios rurales con restricciones de uso

Se incluyen en esta categoría terrenos ocupados por cultivo, en general de secano, en general de pastos y matorral y arbolado dispersos, sobre suelos de baja calidad agronómica pero de importancia para la preservación tanto del ciclo hidrológico, como del suelo como recurso, además de la diversidad vegetal y animal y el paisaje. Ocupan parte de ellos, suelos de alta permeabilidad a la contaminación de acuíferos.

El objetivo de protección es el mantenimiento, potenciación y recuperación de los recursos básicos, teniendo en cuenta su localización sobre suelos muy vulnerables por su permeabilidad y evitando, por lo tanto, cualquier uso que pueda provocar filtraciones contaminantes de acuíferos.

Se consideran usos propios de ese suelo el agrícola, ganadero, forestal, cinegético y análogos. Se consideran compatibles todos los asociados al medio rural y a las infraestructuras, los extractivos, así como las dotaciones y equipamientos no compatibles con el medio urbano.

1. Calificaciones urbanísticas o informes:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE ORDENACION URBANISTICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO UNIFICADO
EL TECNICO INFORMANTE

En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de

8-6-01

obras, construcciones o instalaciones que, resultando adecuadas al medio natural en que se enclavan, tuviesen por finalidad alguno de los objetivos siguientes:

a) Construcciones o instalaciones ligadas a usos propios del suelo e imprescindibles para el desarrollo de la actividad (artículo 53, apdo. a).

b) Instalaciones ligadas a la extracción o explotación recursos minerales y establecimiento de beneficio, regulados en la legislación minera, siempre que, previa evaluación de impacto ambiental, se demostrase la viabilidad del correspondiente proyecto sobre dicho espacio (artículo 53, apdo. b).

c) Depósito de materiales y almacenamiento de maquinaria al aire libre, sin instalaciones ni construcciones de carácter permanente.

d) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación y mejora de redes de infraestructuras básicas o servicios públicos (artículo 53, apdo. d).

e) Áreas de servicio e instalaciones complementarias al servicio de la carretera (artículo 53, apdo. e).

f) Usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones no industriales, no compatibles con el suelo urbano, siempre que fuesen compatibles con el medio natural en el que se enclavan. (artículo 53, apdo. f). Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resolverán las infraestructuras y servicios exteriores, así como la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

2. Condiciones particulares:

- El uso de vivienda, vinculado a los usos propios y compatibles del suelo, solo será autorizable cuando sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de la explotación, instalación o dotación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-601

- Las instalaciones deberán asegurar la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para los suelos, y las aguas superficiales y subterráneas.

  Las instalaciones ganaderas, en particular, se ajustarán a las condiciones específicas en la Clase III.

- Los proyectos o actuaciones deberán garantizar la no afección a masas arboladas. Se prohíbe expresamente la sustitución del olivar por otros usos o actividades no relacionadas con la explotación de los recursos naturales, y su eliminación como cultivo agrícola, salvo motivaciones fundamentadas en una mayor rendimiento agrícola de los terrenos.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

5-6-01

TÍTULO IV. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

CAPÍTULO 1º. CONDICIONES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Art. 4.1.1. Definición y delimitación (N-1)

1. Constituyen el suelo apto para urbanizar aquellas áreas del territorio que las Normas Subsidiarias destinan a ser soporte del crecimiento urbano previsible.

2. En función de las previsiones de incorporación al proceso de desarrollo urbano establecidas en las Normas Subsidiarias, el suelo apto para urbanizar se divide en dos categorías:

   a) Suelo apto para urbanizar en régimen transitorio.
   b) Suelo apto para urbanizar.

3. Forman el suelo apto para urbanizar en régimen transitorio los terrenos delimitados en el conjunto de planos nº 3 "RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR" a escala 1/5.000 con el código SAURT.

4. Forman el suelo apto para urbanizar aquellos terrenos delimitados en el conjunto de planos nº 3 "RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR" a escala 1/5.000 con el código SAU.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2 4 ABR 2002
Madrid, 4 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

CAPÍTULO 2º. SUELO APTO PARA URBANIZAR EN RÉGIMEN TRANSITORIO

Art. 4.2.1. Definición (N-1)

Constituye el suelo apto para urbanizar en régimen transitorio aquellos terrenos que en desarrollo de las Normas Subsidiarias de El Molar de 1990 o de Modificaciones Puntuales a dichas Normas carecen de las condiciones establecidas en el artículo 78 del TRLS/76, para ser clasificados como suelos urbanos, y sin embargo, tienen establecido en sus correspondientes Planes Parciales, su propio Plan de Etapas.

Art. 4.2.2. Desarrollo del suelo apto para urbanizar en régimen transitorio (N-1)

El desarrollo y programación del suelo apto para urbanizar en régimen transitorio será el establecido en su correspondiente Plan Parcial.

El único suelo apto para urbanizar en régimen transitorio (SAURT) es el correspondiente al Plan Parcial "Peña La Pala" aprobado definitivamente el 30 de junio de 1998, por la Comisión de Urbanismo de Madrid. Los parámetros fundamentales del suelo Apto para Urbanizar en régimen transitorio del sector Peña la Pala son:

- Iniciativa de Planeamiento: Privada
- Sistema de Actuación: Compensación
- Superficie del Sector: 234.276 m^2 (no incluido el camino de Francia)
- Edificabilidad máxima: 0,27 m^2/m^2
- Densidad máxima de viviendas: 15 viviendas/hectárea
- Número máximo de viviendas: 335
- Uso global: Residencial
- Tipología edificatoria del uso global: Unifamiliar aislada y pareada
- Altura máxima de la edificación: 6,50 metros a cornisa y 9,00 m a cumbrera
- Desarrollo: Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid, 25 ABR.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

TÉCNICO INFORMANTE

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 11-7-01
EL MOLAR 11-7-01
EL SECRETARIO

S-6-01

CAPÍTULO 3º. SUELO APTO PARA URBANIZAR

Art. 4.3.1. Definición y delimitación (N-1)

1. Constituye el suelo apto para urbanizar aquellas áreas del término municipal que las Normas Subsidiarias destinan a ser el soporte del futuro crecimiento urbano previsible.

2. La delimitación de los sectores de suelo apto para urbanizar figura en el plano nº 3 "RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR".

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA AGENCIA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 4.3.2. Desarrollo del suelo apto para urbanizar (N-1)

1. El suelo apto para urbanizar se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores que se establezcan, en desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias.

2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el Título II de las presentes Normas Urbanísticas y al contenido del presente capítulo.

3. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de suelo apto para urbanizar, integrando en todo caso los elementos de sistemas generales interiores al mismo. También integrarán elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la Administración Municipal concurran circunstancias urbanísticas, vinculadas al propio desarrollo del sector, que hagan aconsejable su ordenación conjunta y se trate de elementos que tengan determinada la obtención de su suelo con cargo al suelo apto para urbanizar.

4. Las normas zonales de los Planes Parciales se atendrán a lo dispuesto en las presentes Normas y a las condiciones y recomendaciones que se establecen en esta sección.

5. El tamaño mínimo de parcela en caso de vivienda libre será de 250 m^2, en caso de vivienda de protección pública la parcela podrá reducirse a 200 m^2 en un porcentaje máximo de un 40%.

6. En la redacción de los Planes Parciales se admitirá el cambiar de escala de trabajo respecto de la delimitación contenida en las Normas Subsidiarias, una variación de la superficie de suelo incluida en el correspondiente sector, en más o menos de un cinco por ciento (5%) como máximo de la que se le

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

asigne en los documentos de las Normas Subsidiarias sin que ello suponga su modificación. Deberá mantenerse el parámetro de intensidad del uso lucrativo medida sobre la superficie bruta del sector. Variaciones superiores al cinco por ciento (5%) requerirán la tramitación de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias.

7. Los Planes Parciales deberán incluir el informe de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior a la red general emitido por el Canal de Isabel II. Los Proyectos de Urbanización deberán incorporar la conformidad técnica del Canal de Isabel II.

8. El suelo de las vías pecuarias y de los cauces y viveros, se clasifica como suelo no urbanizable de especial protección y, por tanto, se excluye de los sectores que se delimitan en estas Normas. Dada la dificultad de delimitar con toda exactitud desde las Normas Subsidiarias tanto el trazado de las vías pecuarias como la afección de los cauces, previo el desarrollo de los correspondientes sectores será necesario el deslinde de estos suelos por el Organismo que corresponda.

9. Se califica el 50% del suelo de los sectores del suelo apto para urbanizar de uso residencial para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

   La modulación del régimen concreto de protección aplicable se realizará cuando se desarrolle cada sector.

10. El desarrollo de los sectores residenciales colindantes la variante de la N-I deberá incluir las adecuadas medidas de protección acústica con el fin de garantizar los estándares de calidad ambiental establecidos en el artículo 2.5.75 de estas Normas.

11. Los viarios de sistema general en suelo apto para urbanizar tendrán una sección total de veinte metros (20 m) .

12. La ejecución del sistema general viario corresponderá a los sectores de suelo apto para urbanizar.

13. En los sectores números 6, 7, 8, 9, 10 y 11 deberán establecerse las medidas correctoras para asegurar el adecuado distanciamiento de las viviendas a la futura variante de la N-I siguiendo las determinaciones del Decreto 78/1999

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
25 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

por el ~~que se regula el régimen~~ de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 4.3.3. Régimen urbanístico de la propiedad (N-1)

1. Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo apto para urbanizar, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidas en la legislación vigente y en las presentes Normas.

2. Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo apto para urbanizar podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponde, en función del aprovechamiento asignado por las presentes Normas Subsidiarias, con arreglo a las especificaciones que se incluyen en la presente sección, todo ello sin perjuicio del debido cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización establecidos tanto por la Ley como las presentes Normas Subsidiarias, para su cumplimiento, previo o simultáneo, al ejercicio de dichas facultades.

3. Los propietarios de suelo apto para urbanizar tendrán derecho al noventa por ciento (90%) del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se incluya el sector correspondiente.

Art. 4.3.4. Actuaciones en suelo apto para urbanizar previas al desarrollo de los sectores (N-1)

1. Las facultades de edificación contempladas para los sectores de suelo apto para urbanizar no podrán ser ejecutadas hasta que no sean aprobados los Planes Parciales correspondientes a cada sector, se hayan cumplimentado los trámites del sistema de actuación correspondientes y se ejecuten las obras de urbanización previstas en los mismos, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, previa la formalización de las cesiones obligatorias del planeamiento.

2. En tanto no se cumplan los requisitos señalados en el párrafo anterior, en el suelo apto para urbanizar no se podrá edificar ni llevar a cabo obras de instalaciones que no sean las correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los intereses generales del desarrollo urbano. Igualmente, y cuando no haya de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refieren los artículos 17 de la Ley del

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
07 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

Suelo de 1998 y 58.2 del TRLS/76, con las garantías que los mismos prevén en orden a su demolición.

3. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo apto para urbanizar sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al sector donde se encuentran los terrenos.

Art. 4.3.5. Requisitos para poder edificar

En el suelo apto para urbanizar, una vez aprobados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización correspondiente y constituida la Junta de Compensación en los supuestos en que tal sistema sea aplicable, podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SUBDIRECTOR GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuese necesario para la distribución de beneficios y cargas de las Normas Subsidiarias.

b) Que la infraestructura básica de la unidad de ejecución esté suficientemente ejecutada como para permitir el adecuado funcionamiento de los servicios urbanos de la parcela correspondiente y que por el estado de realización de las obras de urbanización referentes a la misma, sobre la que se ha solicitado licencia, se considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con todos los servicios, fijando en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que será, en todo caso, menor o igual que el de la terminación de la edificación.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

d) Que se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda.

Art. 4.3.6. Prioridades de los sectores

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
19 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Los suelos aptos para urbanizar, que a continuación se señalan, quedan sometidos a las siguientes condiciones:

El SAU-7 no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute el viario de sistema general de los SAU-7 y SAU-24.

El SAU-10 no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute el viario de sistema general del SAU-5.

El SAU-11 no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute el viario de sistema general del SAU-5.

El SAU-12 no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute el viario de sistema general del SAU-4.

El SAU-13 no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute integro el viario de sistema general de los SAU-4 y SAU-12

El SAU-14 no podrá desarrollarse hasta que no se ejecuten integros los viarios de sistema general de los SAU-4 y SAU-12

El SAU-15 no podrá desarrollarse hasta que no se ejecuten los viarios de sistema general VG-04, VG-05, VG-18, VG-19 y VG-20.

El SAU-16 no podrá desarrollarse hasta que no se desarrolle el SAU-17.

Los SAU-17 y SAU-18 no podrán desarrollarse hasta que no se ejecute integro el viario de sistema general de los SAU-2 y SAU-3.

El SAU-17 no podrá desarrollarse hasta que no se desarrolle el SAU-2.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 4.3.7. Coeficientes de ponderación de usos y tipologías edificatorias

Cada sector constituye un área de reparto independiente.

Para los sectores residenciales se establecen los coeficientes de ponderación:

- Residencial libre 1,00
- Residencial de protección pública 0,85

Sectores Industriales ?

Estos coeficientes tendrán aplicación exclusivamente dentro de cada uno de los sectores.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO FIRMADO
EL FUNCIONARIO INFORMANTE

De acuerdo con el Art. 4.3.2.9 de estas Normas Urbanísticas la modulación del régimen concreto de protección aplicable, de las viviendas sometidas a algún

CERTIFICO APROBADO
PLENO INSCRIPCIÓN 11-7-01
PLENO PROVISIONAL 11-7-01
EL MOLAR
EL SECRETARIO

régimen de protección pública, se realizará cuando se desarrolle cada sector. El Plan Parcial que desarrolle cada sector establecerá, justificadamente y en coordinación con los criterios de valoración catastral, los coeficientes de ponderación según la modulación del régimen concreto de protección aplicable establecido en dicho Plan Parcial.

Art. 4.3.8. Fichero de sectores de suelo apto para urbanizar

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2 3 ABR 2002
Madrid, 23 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Se incluye, a continuación, el listado de Áreas de Reparto y su cuantificación superficial.

Áreas de reparto en el Suelo Apto para Urbanizar.

* Área de reparto del SAU-1 que incluye los ámbitos del SAU-1, el sistema general de red viaria VG-04 y el sistema general de equipamiento QG-02 . . . . . 67.300 m²
* Área de reparto del SAU-2 que incluye los ámbitos del SAU-2, el sistema general de red viaria VG-05 y parte del sistema general de espacios libres EG-02 . . . . . 46.148 m²
* Área de reparto del SAU-3 que incluye los ámbitos del SAU-3, el sistema general de red viaria VG-06 y parte del sistema general de espacios libres EG-02 . . . . . 62.787 m²
* Área de reparto del SAU-4 que incluye los ámbitos del SAU-4, el sistema general de red viaria VG-07 y parte del sistema general de espacios libres EG-02 . . . . . 61.345 m²
* Área de reparto del SAU-5 que incluye los ámbitos del SAU-5, el sistema general de red viaria VG-08 y parte del sistema general de infraestructuras IG-02 . . . . . 58.183 m²
* Área de reparto del SAU-6 que incluye los ámbitos del SAU-6, el sistema general de red viaria VG-09 y parte del sistema general de equipamiento QG-01 . . . . . 114.703 m²
* Área de reparto del SAU-7 que incluye los ámbitos del SAU-7, el sistema general de red viaria VG-10 y parte del sistema general de equipamiento QG-01 . . . . . 175.275 m²
* Área de reparto del SAU-8 que incluye los ámbitos del SAU-8, el sistema general de red viaria VG-11 y parte del sistema general de equipamiento QG-01 . . . . . 203.808 m²
* Área de reparto del SAU-9 que incluye los ámbitos del SAU-9 y parte del sistema general de equipamiento QG-01 . . . . . 70.046 m²

DOCUMENTO FIRMADO
EL TE...
IN...

REGISTRO ENTRADA
FECHA OFICIAL
ENTRADA
MOLAR
S-6-01

* Área de reparto del SAU-10 que incluye los ámbitos del SAU-10, el sistema general de red viaria VG-12 y parte del sistema general de infraestructuras IG-02 . . . . . 80.429 m²
* Área de reparto del SAU-11 que incluye los ámbitos del SAU-11, el sistema general de red viaria VG-13 y parte del sistema general de infraestructuras IG-02 . . . . . 92.087 m²
* Área de reparto del SAU-12 que incluye los ámbitos del SAU-12, el sistema general de red viaria VG-14 y parte del sistema general de espacios libres EG-02 . . . . . 51.362 m²
* Área de reparto del SAU-13 que incluye los ámbitos del SAU-13, el sistema general de red viaria VG-15 y parte del sistema general de espacios libres EG-02 . . . . . 107.937 m²
* Área de reparto del SAU-14 que incluye los ámbitos del SAU-14, el sistema general de red viaria VG-16 y parte del sistema general de espacios libres EG-02 . . . . . 68.334 m²
* Área de reparto del SAU-15 que incluye los ámbitos del SAU-15, el sistema general de red viaria VG-17 y parte del sistema general de espacios libres EG-02 . . . . . 67.669 m²
* Área de reparto del SAU-16 que incluye los ámbitos del SAU-16, el sistema general de red viaria VG-18 y parte del sistema general de espacios libres EG-02 . . . . . 118.967 m²
* Área de reparto del SAU-17 que incluye los ámbitos del SAU-17, el sistema general de red viaria VG-19 y parte del sistema general de espacios libres EG-02 . . . . . 59.900 m²
* Área de reparto del SAU-18 que incluye los ámbitos del SAU-18, el sistema general de red viaria VG-20 y parte del sistema general de espacios libres EG-02 . . . . . 65.894 m²
* Área de reparto del SAU-19 que coincide con el ámbito SAU-19 . . . . . 101.100 m²
* Área de reparto del SAU-20 que incluye los ámbitos del SAU-20 y parte del sistema general de infraestructuras IG-01 . . . . . 564.400 m²
* Área de reparto del SAU-21 que incluye los ámbitos del SAU-21 y el sistema general de infraestructuras IG-03 . . . . . 2.339.700 m²
* Área de reparto del SAU-22 que coincide con el ámbito SAU-22 . . . . . 10.000 m²
* Área de reparto del SAU-23 que coincide con el ámbito SAU-23 . . . . . 56.800 m²

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 5 DE ABRIL DE 2002
Madrid, 5 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

* Área de reparto del SAU-24 que incluye los ámbitos del SAU-24, el sistema general de red viaria VG-21, el sistema general de espacios libres EG-03 y el sistema general de infraestructuras IG-04

. . . . . 110.115 m²

A continuación se incluyen las fichas correspondientes a los sectores de suelo apto para urbanizar.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 / 30 / 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**Peña de la Pala**	**SAU - 1**
	PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:		**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:		**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:		**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:		67.300 m²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:		61.700 m²

S-6-01

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:		
VG-04	600	m²
QG-02	5.000	m²
TOTAL	5.600	m²
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN:	---	m²
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	0,30	m²/m²
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	20.190	m²
• DENSIDAD MÁXIMA:	20	viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	134	viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	**Los demás**	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,2775 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

OBSERVACIONES

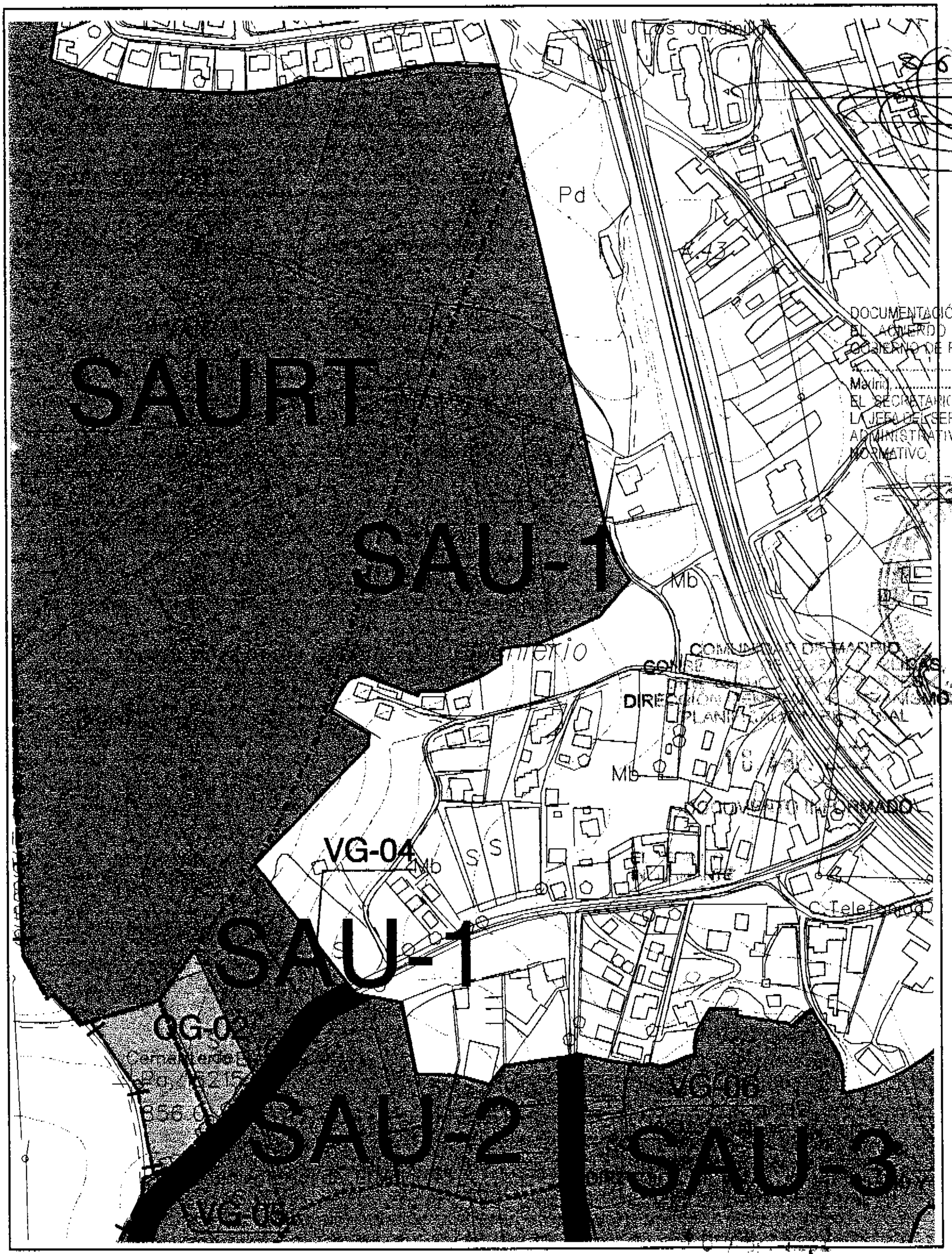
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.

EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	Peña de la Pala	SAU - 1
	PLANO Nº: 3	HOJA: 1



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 26 ABR 2002

Madrid

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 2
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	Privada
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	41.600 m^2
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	35.600 m^2

Sr 6-01

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	Residencial
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-05	6.000 m^2
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del EG-02	4.548 m^2
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	0,30 m^2/m^2
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	12.480 m^2
• DENSIDAD MÁXIMA:	20 viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	82 viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	Residencial unifamiliar
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	Industrial
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	Los demás
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	Dos plantas más bajo cubierta

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

12 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

OBSERVACIONES

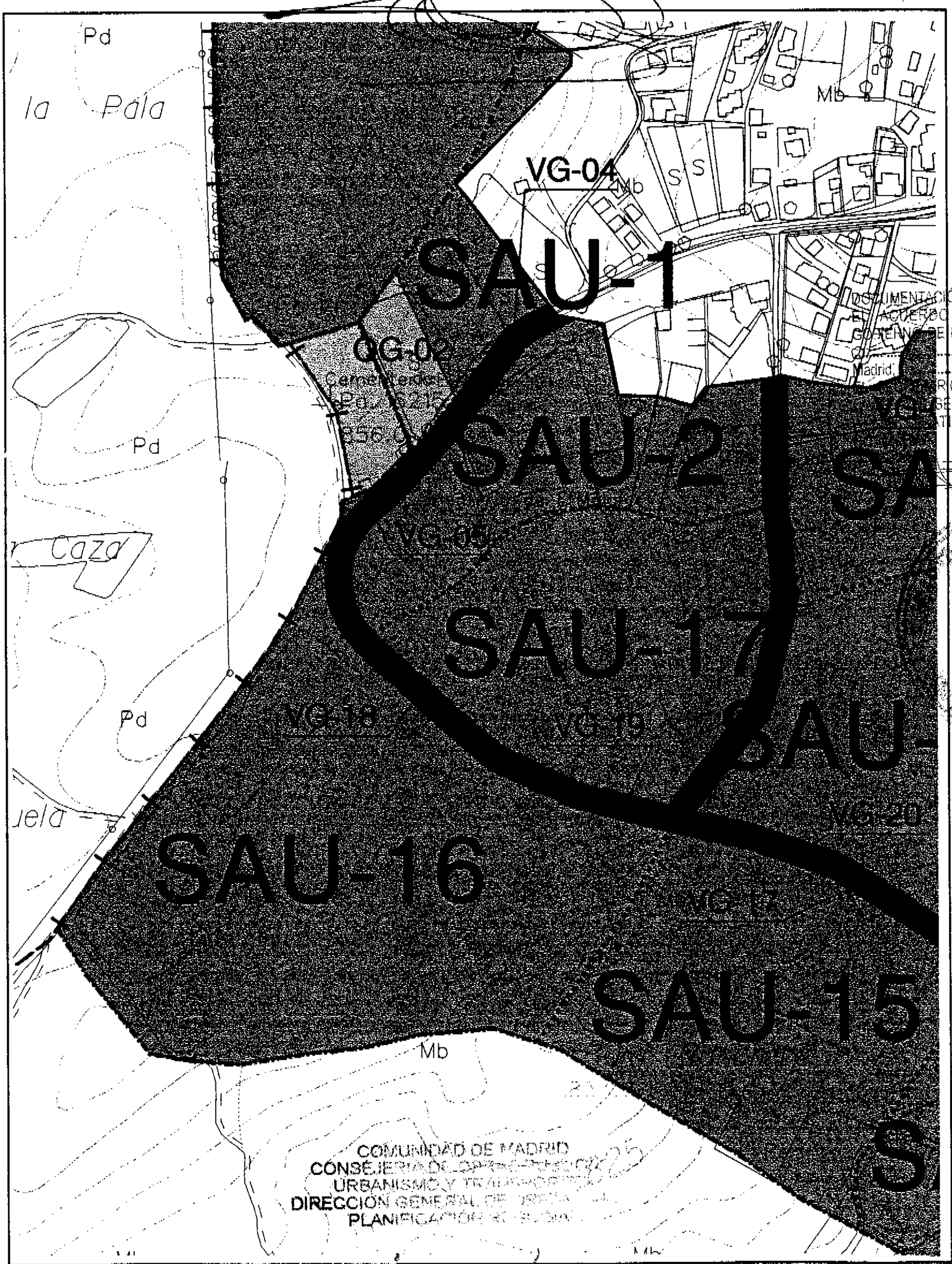
El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 2
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

5.6-01



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE [illegible]
URBANISMO Y [illegible]
DIRECCIÓN GENERAL DE [illegible]
PLANIFICACIÓN [illegible]

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 3
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	Privada	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	56.600	m^2
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	54.700	m^2

S-6-01

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	Residencial	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-06	1.900	m^2
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del EG-02	6.187	m^2
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	0,30	m^2/m^2
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	16.980	m^2
• DENSIDAD MÁXIMA:	20	viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	113	viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	Residencial unifamiliar	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	Industrial	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	Los demás	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	Dos plantas más bajo cubierta	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 22 ABR.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

DOCUMENTO INFORMADO
EL INFORMANTE

OBSERVACIONES

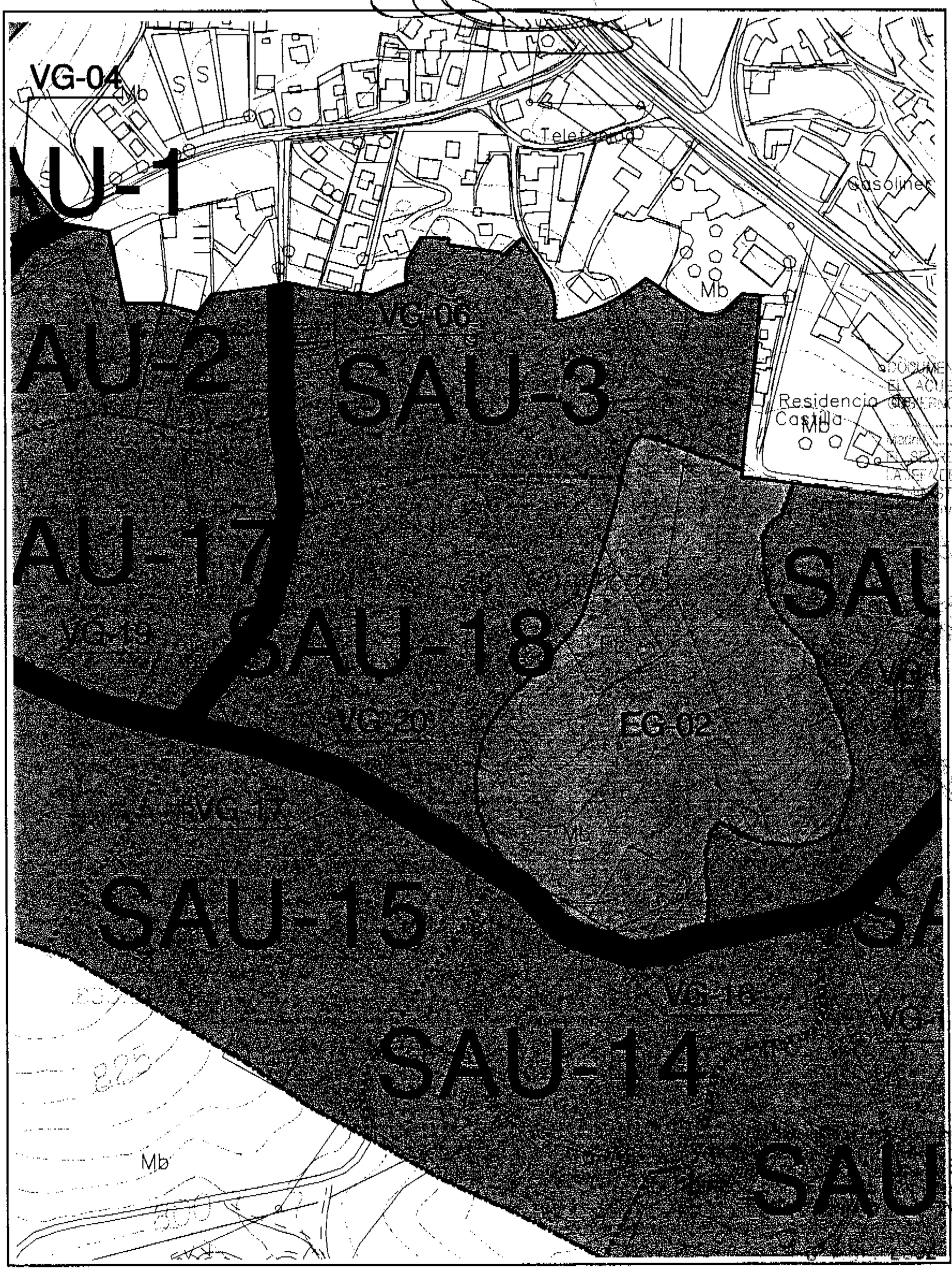
El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
Así mismo deberá mantener y potenciar las bodegas tradicionales existentes en su ámbito.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 3
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

S-6-01



DOCUMENTACIÓN QUE SE REMITE AL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 4**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**55.300**	**m²**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**50.700**	**m²**

S-6-01

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-07	**4.600**	**m²**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del EG-02	**6.045**	**m²**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,30**	**m²/m²**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**16.590**	**m²**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20**	**viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**110**	**viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	**Los demás**	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**	

DOCUMENTO AL QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid, 26 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.

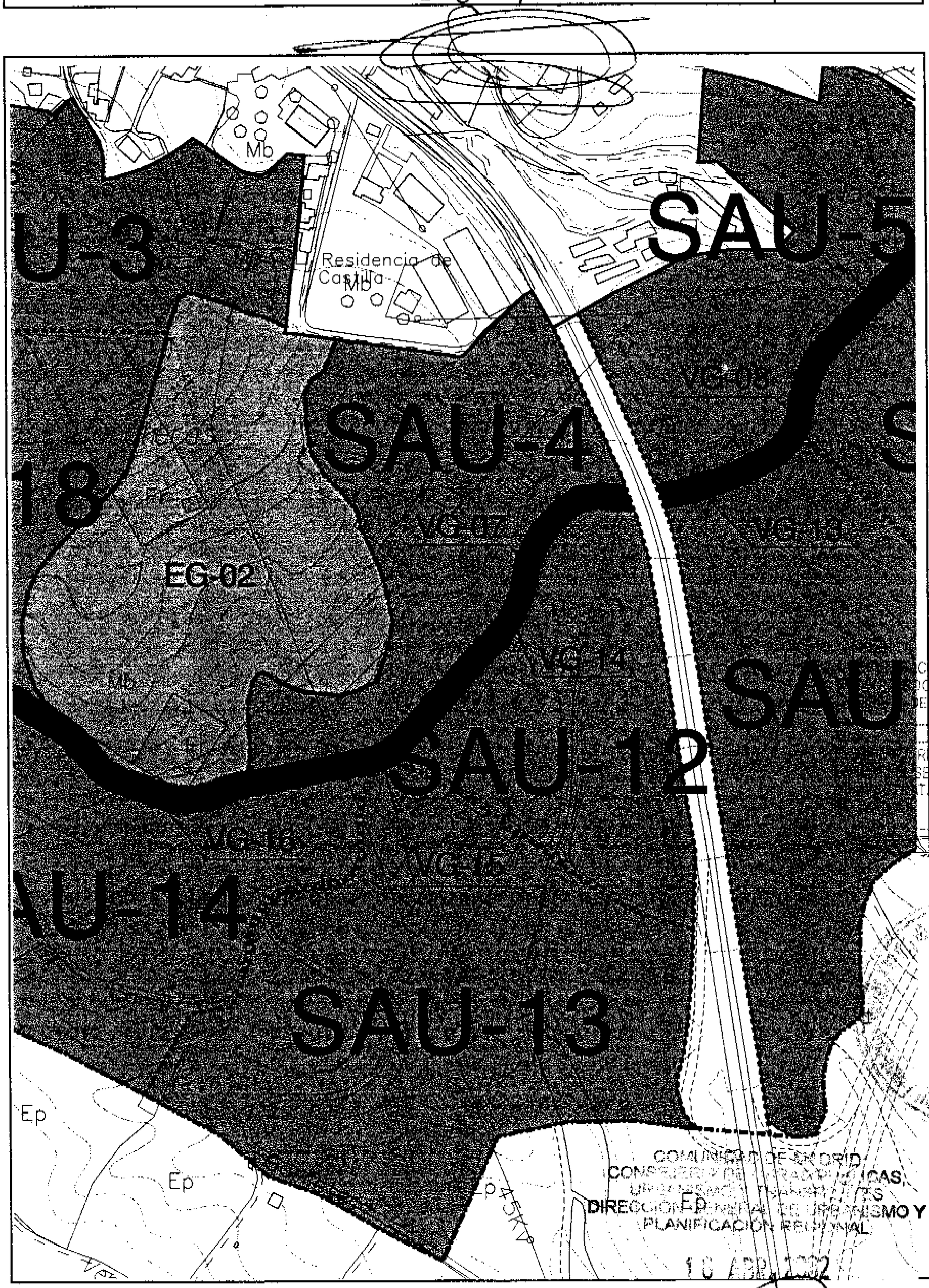
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU -4
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

5-6-01



CIÓN A QUE SE REFIERE
DO DEL CONSEJO DE
DE FECHA 25 ABR 2002
RIO GENERAL TECNICO
SERVICIO DE ACTUACION
TIVA Y DESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 5**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**54.400**	**m^2**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**50.600**	**m^2**

S-6-01

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-08	**3.800**	**m^2**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del IG-02	**3.783**	**m^2**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,30**	**m^2/m^2**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**16.320**	**m^2**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20**	**viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**108**	**viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	**Los demás**	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**	

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,299456 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

DOCUMENTO QUE SE REFIERE
ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

15 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

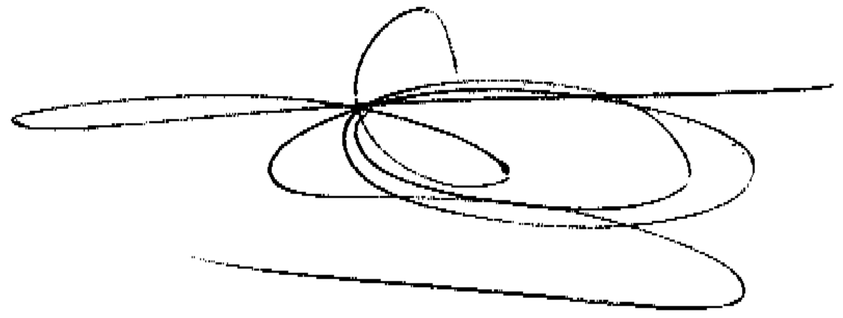
EL TÉCNICO
INFORMANTE

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

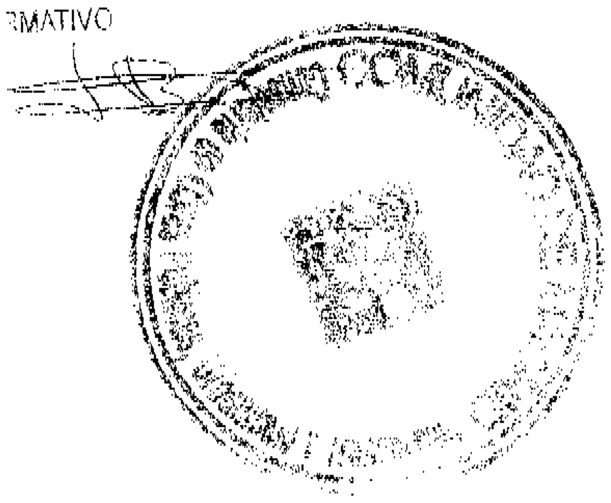
OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Previamente al desarrollo del Sector será necesario analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en el canal del Arroyo del Caño, al objeto de determinar la zona inundable por las mismas. En tal sentido, se debería aportar a la Confederación Hidrográfica del Tajo un estudio hidrográfico y los cálculos hidráulicos correspondientes.
Asimismo, el Plan Parcial fijará la obligación de preservar de la edificación las riberas de los cauces, integrado las mismas en los espacios libres locales de cesión obligatoria.
El nudo de la vía pecuaria Camino de Velázquez, que atraviesa el sector, está clasificado como suelo no urbanizable de especial protección y, por tanto, excluido del ámbito del sector SAU-5. El órgano competente de la Comunidad de Madrid establecerá las condiciones de los cruces que se den en la citada vía pecuaria por el desarrollo del sector.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación

S-6-01



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO



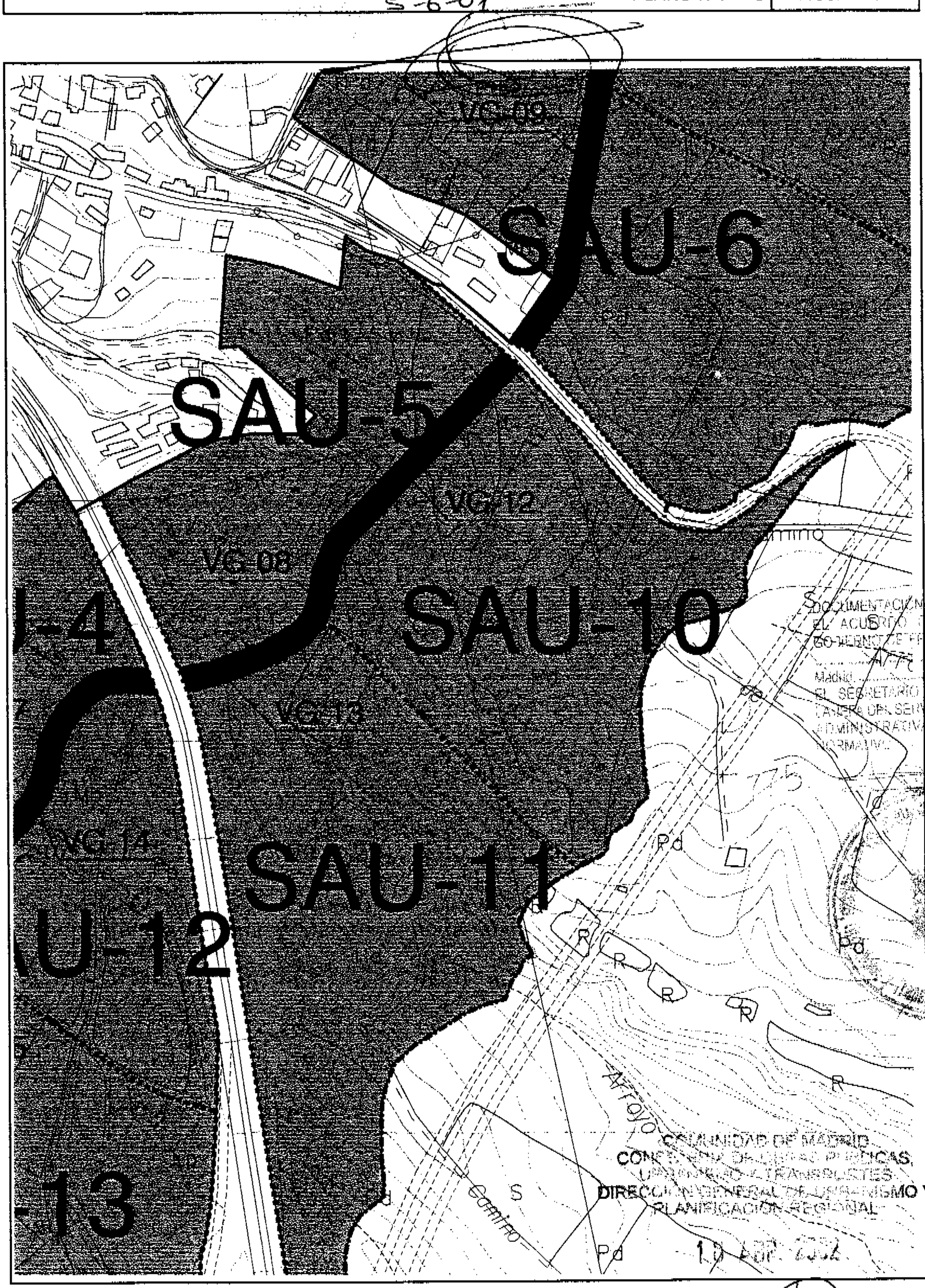
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 5
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

S-6-01



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 6**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

S-6-01

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**106.932 m²**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**102.332 m²**

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-09	**4.600 m²**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del QG-01	**7.771 m²**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,30 m²/m²**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**32.080 m²**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20 viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**214 viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	**Los demás**
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,258699 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

UMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
ACUERDO DEL CONSEJO DE
IERNO DE FECHA 25 ABR 2002
id, ...
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EFA DEL SERVICIO DE ASTUR
MINISTRATIVA Y DESARROL
RMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 6**
PLANO Nº: 3	HOJA: 2

OBSERVACIONES

La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
El nudo de la vía pecuaria Camino de Velázquez, que atraviesa el sector, está clasificado como suelo no urbanizable de especial protección y, por tanto, excluido del ámbito del sector SAU-6. El órgano competente de la Comunidad de Madrid establecerá las condiciones de los cruces que se den en la citada vía pecuaria por el desarrollo del sector. Previamente al desarrollo del planeamiento es imprescindible la delimitación de estos bienes de dominio público por los Servicios Técnicos de Vías Pecuarias.
El Plan Parcial deberá establecer las medidas correctoras obligatorias para asegurar el necesario distanciamiento de las viviendas a la fuente de ruido que originará la futura variante de la N-I prevista por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, siguiendo las determinaciones del Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
La línea límite de edificación debe situarse a 100 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada mas próxima de la futura variante, tal y como recoge el art. 25 de la Ley de Carreteras. En dicha zona limítrofe con el trazado previsto, se deberán establecer caballones de altura suficiente para minimizar el impacto acústico, así como ubicar las zonas verdes correspondientes al sector a modo de franja de protección de la carretera.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 4/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 2 JUL. 2002
EL MOLAR
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

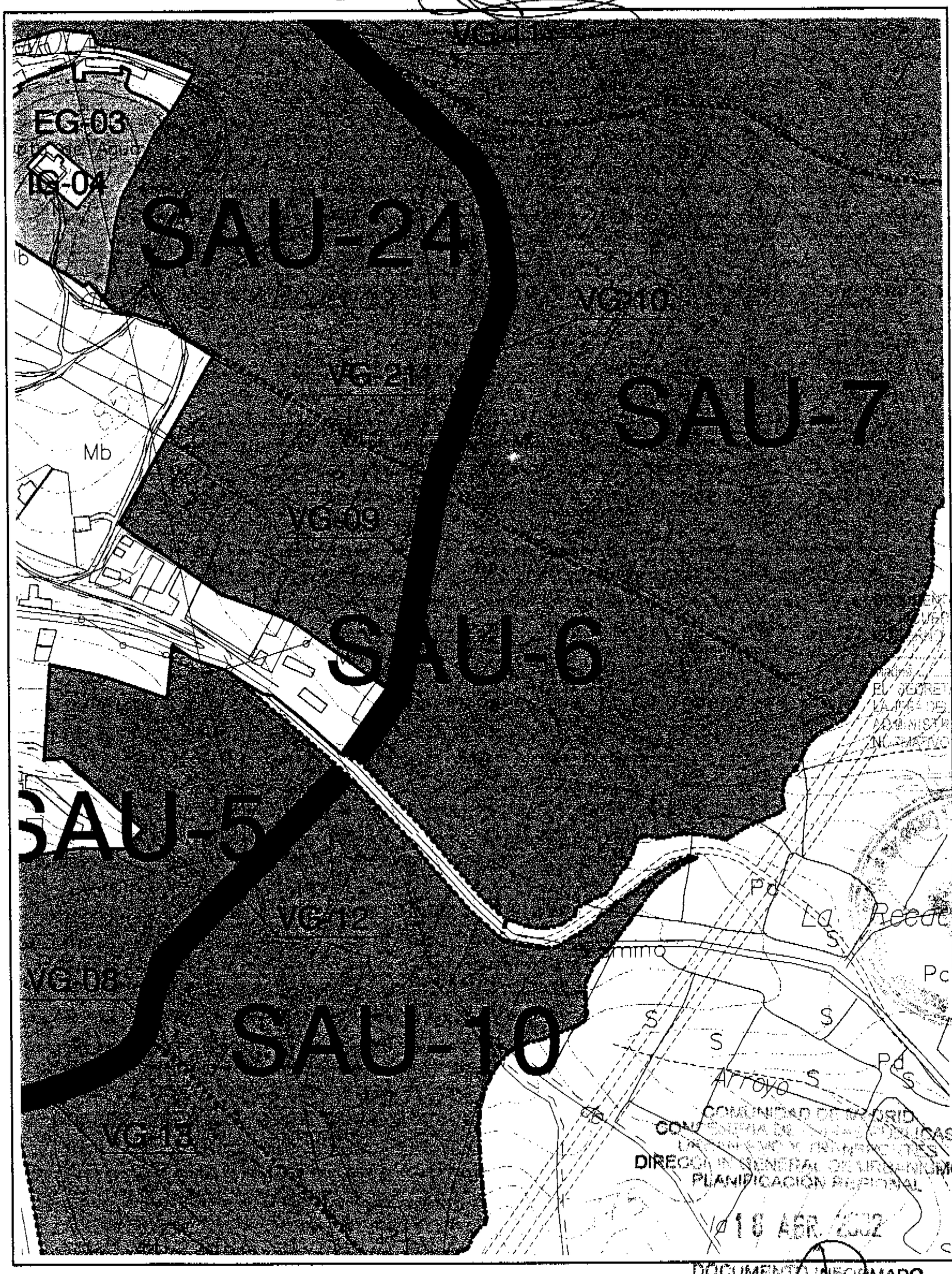
23 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 6
EL MOLAR S-601 PLANO Nº: 3	HOJA: 1



25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 7**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**163.400 m^2**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**159.400 m^2**

S-6-01

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG10	4.000 m^2
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del QG-01	11.875 m^2
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	0,30 m^2/m^2
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	49.020 m^2
• DENSIDAD MÁXIMA:	20 viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	327 viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	**Los demás**
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,258699 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA .....

Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 7**
PLANO Nº: 3	HOJA: 2

OBSERVACIONES

La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
El Plan Parcial deberá establecer las medidas correctoras obligatorias para asegurar el necesario distanciamiento de las viviendas a la fuente de ruido que originará la futura variante de la N-I prevista por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, siguiendo las determinaciones del Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.
El sector no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute el viario de sistema general de los SAU-7 Y SAU-24.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
La línea límite de edificación debe situarse a 100 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada mas próxima de la futura variante, tal y como recoge el art. 25 de la Ley de Carreteras. En dicha zona limítrofe con el trazado previsto, se deberán establecer caballones de altura suficiente para minimizar el impacto acústico, así como ubicar las zonas verdes correspondientes al sector a modo de franja de protección de la carretera.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 21/4/89)

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INSTR... 7 JUN. 2002
PLENO PROV... 7 JUN. 2002
EL MOLAR 10 JUN. 2002
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

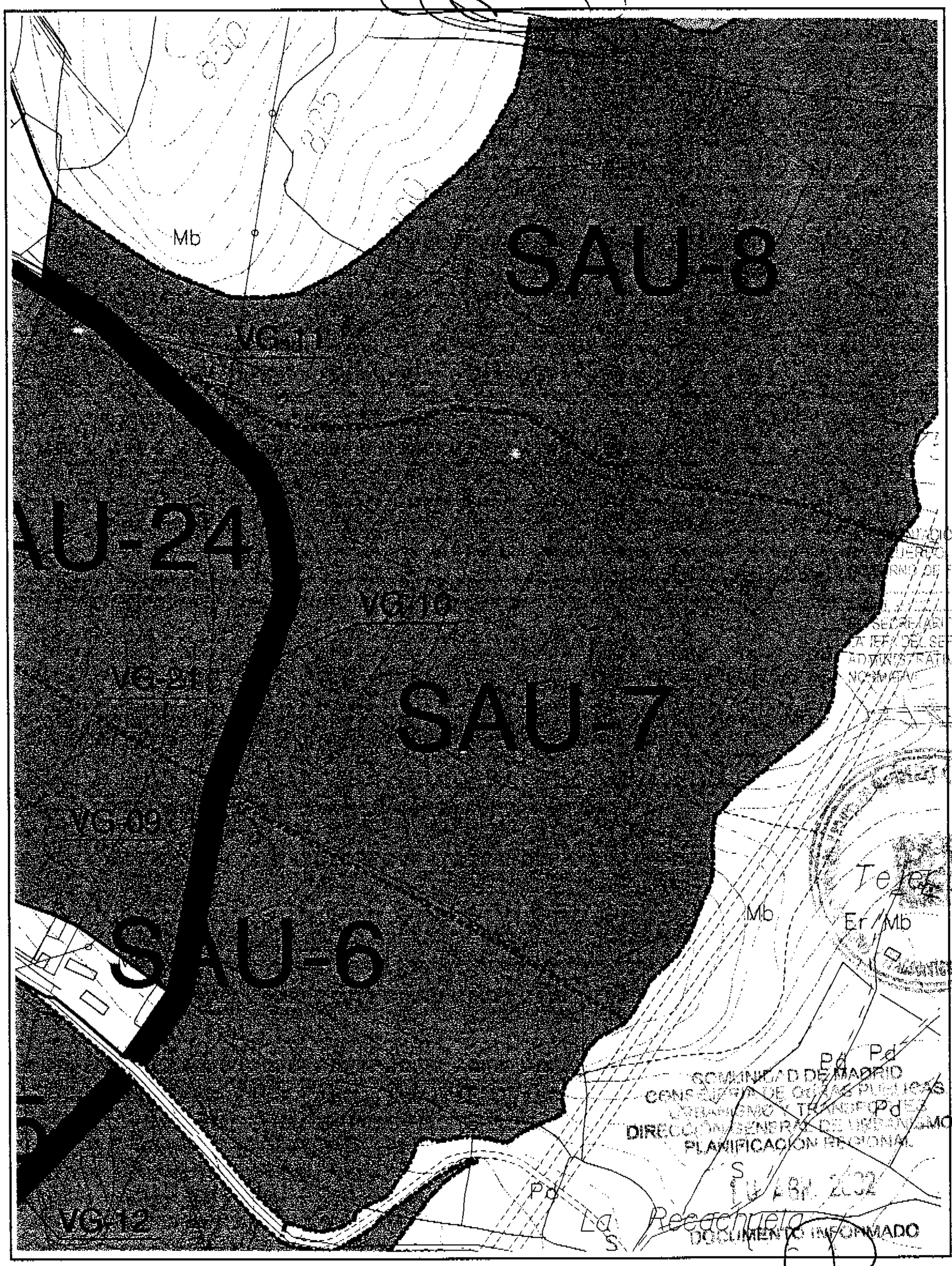
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 7
S-6-01 PLANO Nº: 3	HOJA: 1



ACTUACIÓN A QUE SE REFIERE
ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA
25 ABR 2002
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
Teletipo
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 8**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**190.000 m^2**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**188.900 m^2**

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL 7 JUN. 2002
PLENO PROVISIONAL
EL MOLAR 10 JUL. 2002
EL SECRETARIO

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-11	**1.100**	**m^2**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del QG-01	**13.808**	**m^2**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,30 m^2/m^2**	
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**57.000**	**m^2**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20**	**viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**380**	**viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):	**Los demás**	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**	

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,258699 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 8**
PLANO Nº: 3	HOJA: 2

OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los espacios arbolados existentes, en el Cerro de la Ermita, integrándolos en los espacios libres locales de cesión obligatoria.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
El Plan Parcial deberá establecer las medidas correctoras obligatorias para asegurar el necesario distanciamiento de las viviendas a la fuente de ruido que originará la futura variante de la N-I prevista por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, siguiendo las determinaciones del Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
La línea límite de edificación debe situarse a 100 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada mas próxima de la futura variante, tal y como recoge el art. 25 de la Ley de Carreteras. En dicha zona limítrofe con el trazado previsto, se deberán establecer caballones de altura suficiente para minimizar el impacto acústico, así como ubicar las zonas verdes correspondientes al sector a modo de franja de protección de la carretera

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 7 JUN. 2002
EL MOLAR
EL SECRETARIO

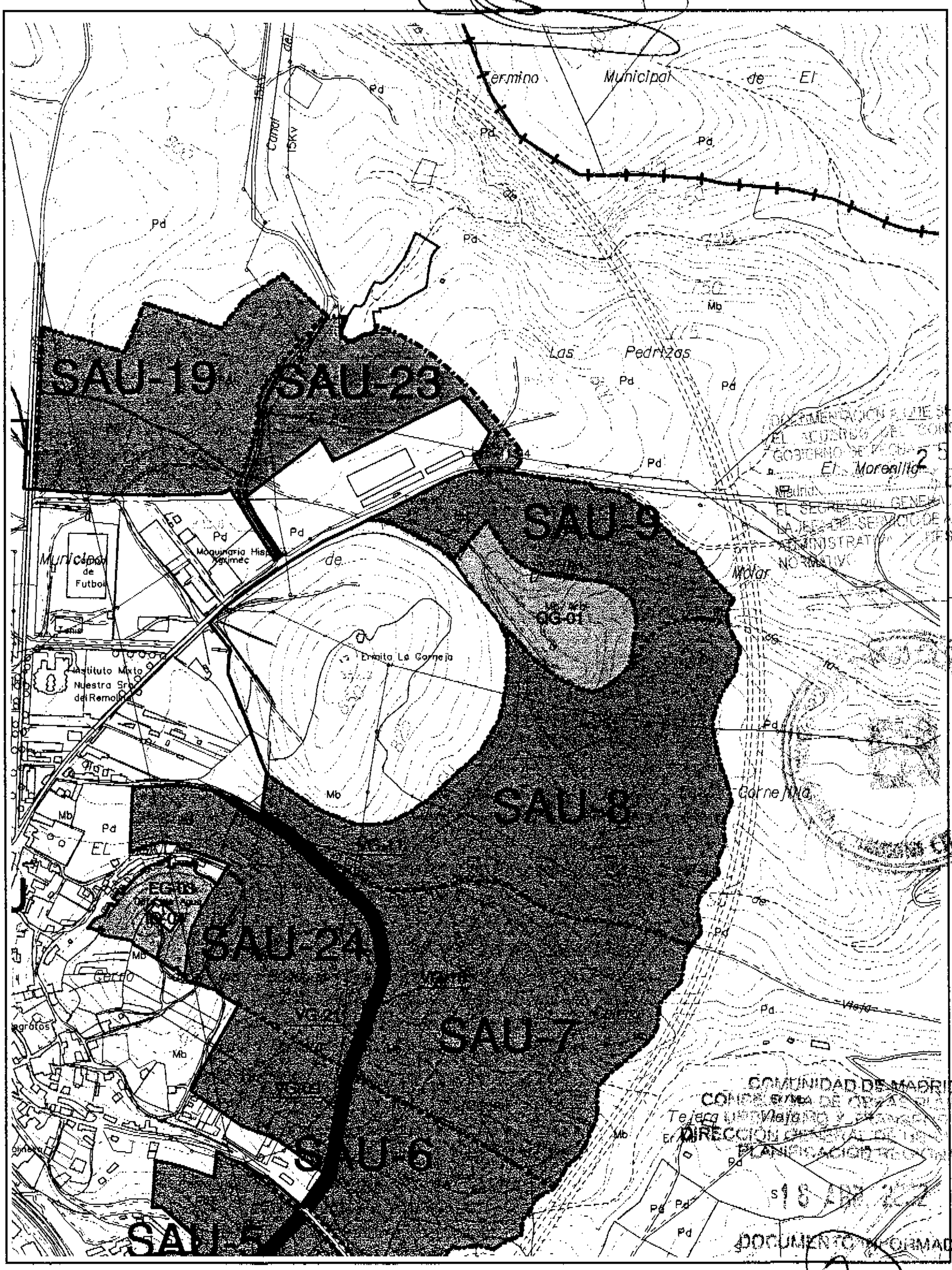
DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. [illegible])

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
23 JUL. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 8
PLANO Nº: 3	HOJA: 1



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 9**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**65.300 m^2**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**65.300 m^2**

CERTIFICO: APROBADO PLENO INICIAL PLENO PROVISIONAL EL MOLAR 12 JUN. 2002

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	**- - -** **m^2**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del QG-01	**4.746 m^2**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,30 m^2/m^2**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**19.590 m^2**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20 viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**131 viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):	**Los demás**
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002 Madrid, 5-8-2002 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,258699 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 9**
PLANO Nº: 3	HOJA: 2

OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los espacios arbolados existentes, en el Cerro de la Ermita, integrándolos en los espacios libres locales de cesión obligatoria.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
El Plan Parcial deberá establecer las medidas correctoras obligatorias para asegurar el necesario distanciamiento de las viviendas a la fuente de ruido que originará la futura variante de la N-I prevista por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, siguiendo las determinaciones del Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
La línea límite de edificación debe situarse a 100 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada mas próxima de la futura variante, tal y como recoge el art. 25 de la Ley de Carreteras. En dicha zona limítrofe con el trazado previsto, se deberán establecer caballones de altura suficiente para minimizar el impacto acústico, así como ubicar las zonas verdes correspondientes al sector a modo de franja de protección de la carretera

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO (PR... Resolución 18/4/89 ... 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

CERTIFICO: APROBADO
PLENO
PROVISIONAL
12 JUN. 2002
EL SECRETARIO
10 JUN. 2002

AYUNTAMIENTO DE MOLAR
SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

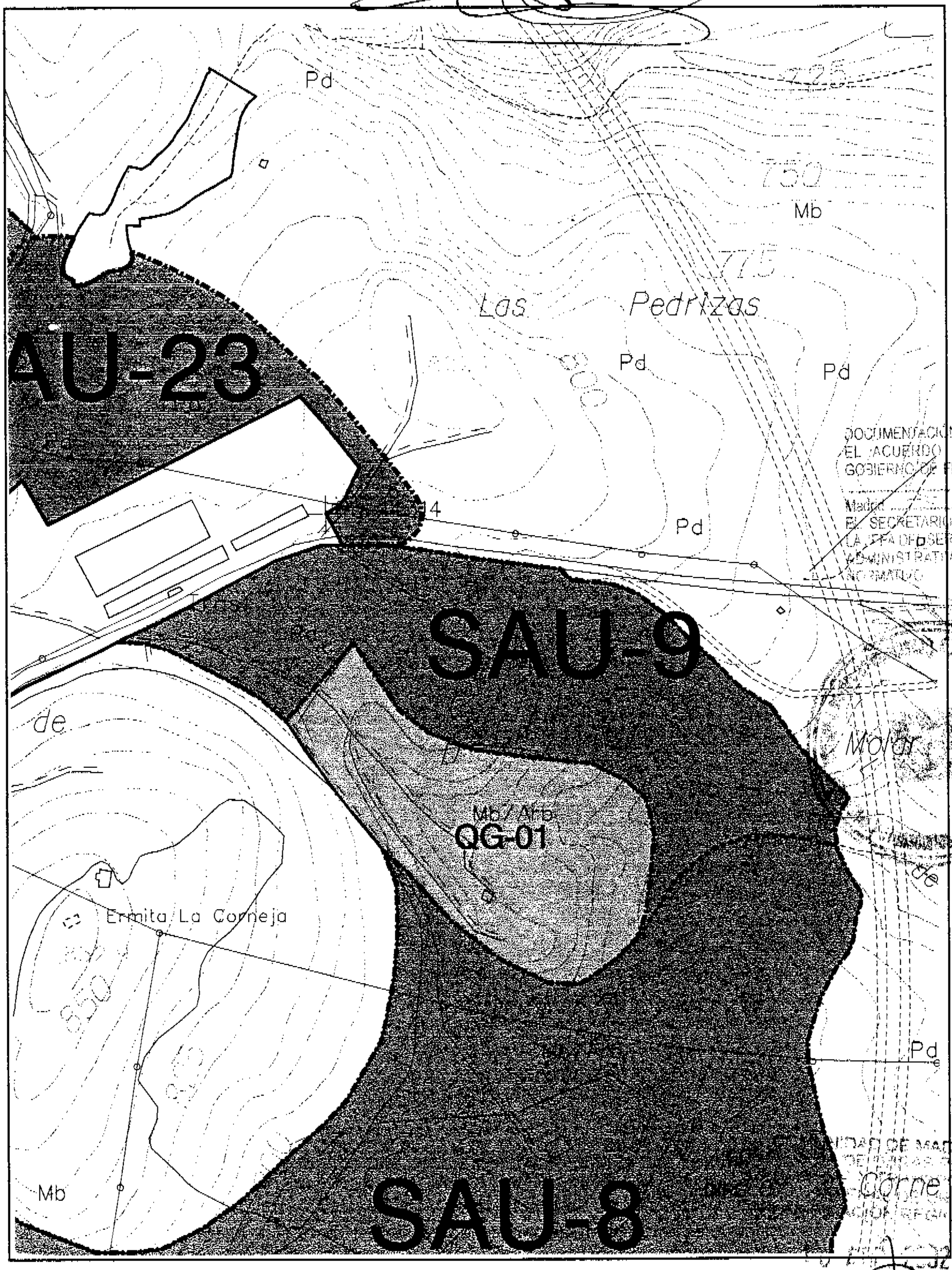
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 9
PLANO Nº: 3	HOJA: 1



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002

Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DE SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 10**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**75.200 m²**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**72.500 m²**

AYUNTAMIENTO DE MADRID
CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 27 JUN. 2002
EL MOLAR 10 JUN. 2002
EL SECRETARIO
SECRETARIA

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-12	**2.700 m²**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del IG-02	**5.229 m²**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,30 m²/m²**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**22.560 m²**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20 viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**150 viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):	**Los demás**
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,259456 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 10**
PLANO Nº: 3	HOJA: 2

OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por las nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Previamente al desarrollo del sector será necesario analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en el canal del Arroyo del Caño, al objeto de determinar la zona inundable por las mismas. En tal sentido, se debería aportar a la Confederación Hidrográfica del Tajo un estudio hidrográfico y los cálculos hidráulicos correspondientes.
Asimismo, el Plan Parcial fijará la obligación de preservar de la edificación las riberas de los cauces, integrando las mismas en los espacios libre locales de cesión obligatoria.
El nudo de la vía pecuaria Camino de Velázquez, que atraviesa el sector, está clasificado como suelo no urbanizable de especial protección y, por tanto, excluido del ámbito del sector SAU-10. El órgano competente de la Comunidad de Madrid establecerá las condiciones de los cruces que se den en la citada vía pecuaria por el desarrollo del sector. Previamente al desarrollo del planeamiento es imprescindible la delimitación de estos bienes de dominio público por los Servicios Técnicos de Vías Pecuarias.
El Plan Parcial deberá establecer las medidas correctoras obligatorias para asegurar el necesario distanciamiento de las viviendas a la fuente de ruido que originará la futura variante de la N-I prevista por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, siguiendo las determinaciones del Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.
El SAU-10 no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute el viario de sistema general del SAU-5.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
La línea límite de edificación debe situarse a 100 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada mas próxima de la futura variante, tal y como recoge el art. 25 de la Ley de Carreteras. En dicha zona limítrofe con el trazado previsto, se deberán establecer caballones de altura suficiente para minimizar el impacto acústico, así como ubicar las zonas verdes correspondientes al sector a modo de franja de protección de la carretera.

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 7 JUN. 2002
EL MOLAR
EL SECRETARIO

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. [illegible])

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

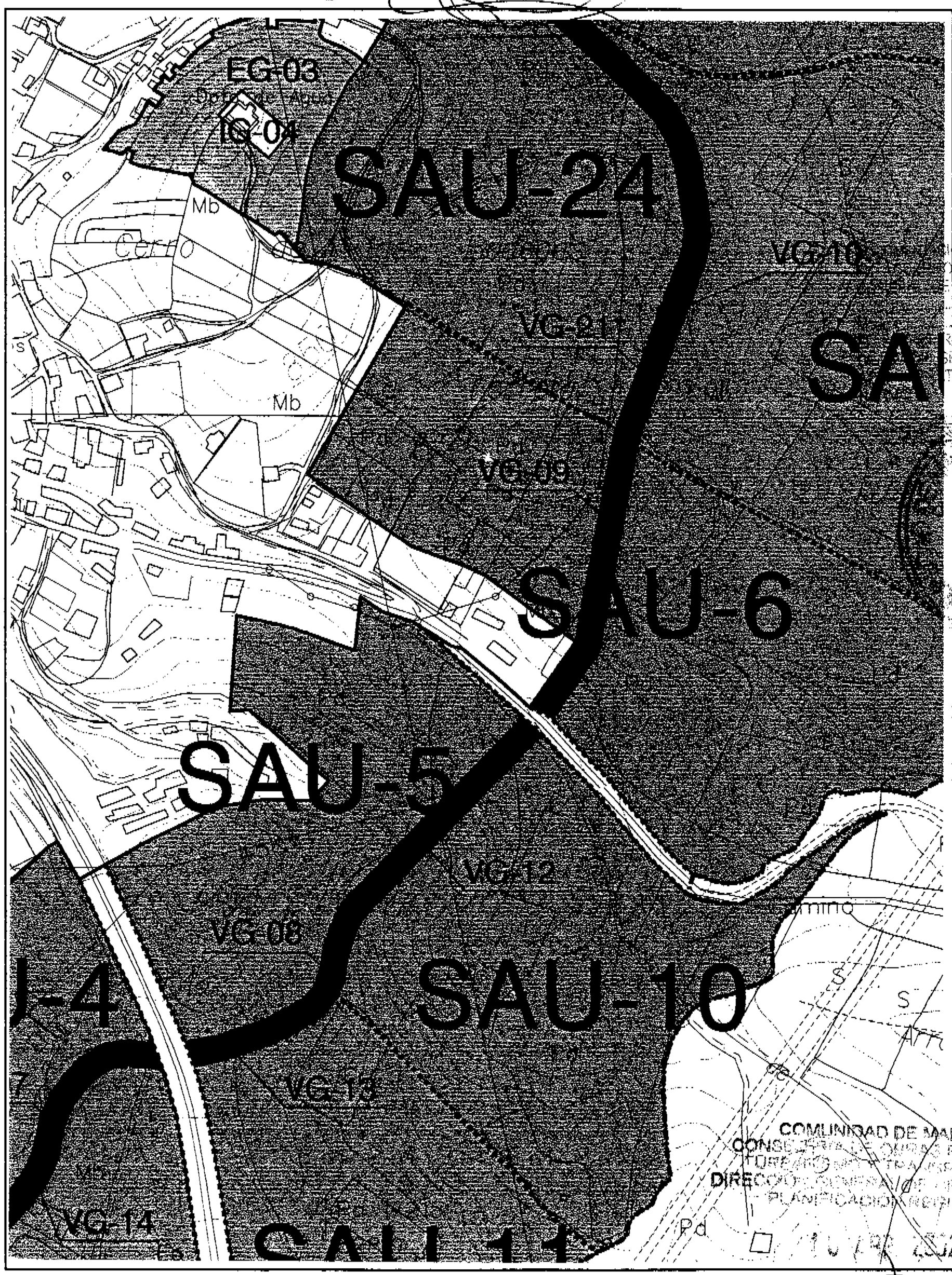
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 10
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

S-6-01



...ÓN A QUE SE REFIERE
...DEL CONSEJO DE
...FECHA
25 ABR 2002
...RO GENERAL TECNICO
...ERVICIO DE ACTUACION
...TIVA Y DESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 11
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	Privada	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	86.100	m^2
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	84.900	m^2

3-6-01

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	Residencial	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-13	1.200	m^2
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del IG-02	5.987	m^2
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	0,30	m^2/m^2
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	25.830	m^2
• DENSIDAD MÁXIMA:	20	viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	172	viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	Residencial unifamiliar	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	Industrial	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	Los demás	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	Dos plantas más bajo cubierta	

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS 2 ÁMBITOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,259456 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
A JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA
INFORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Previamente al desarrollo del sector será necesario analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en el canal del Arroyo del Caño, al objeto de determinar la zona inundable por las mismas. En tal sentido, se debería aportar a la Confederación Hidrográfica del Tajo un estudio hidrográfico y los cálculos hidráulicos correspondientes.
Asimismo, el Plan Parcial fijará la obligación de preservar de la edificación las riberas de los cauces, integrado las mismas en los espacios libres locales de cesión obligatoria.
El nudo de la vía pecuaria Camino de Velázquez, que atraviesa el sector, está clasificado como suelo no urbanizable de especial protección y, por tanto, excluido del ámbito del sector SAU-11. El órgano competente de la Comunidad de Madrid establecerá las condiciones de los cruces que se den en la citada vía pecuaria por el desarrollo del sector.
El Plan Parcial deberá establecer las medidas correctoras obligatorias para asegurar el necesario distanciamiento de las viviendas a la fuente de ruido que originará la futura variante de la N-I prevista por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, siguiendo las determinaciones del Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.
Este sector no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute el viario de sistema general del SAU-5.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación

S-6-01

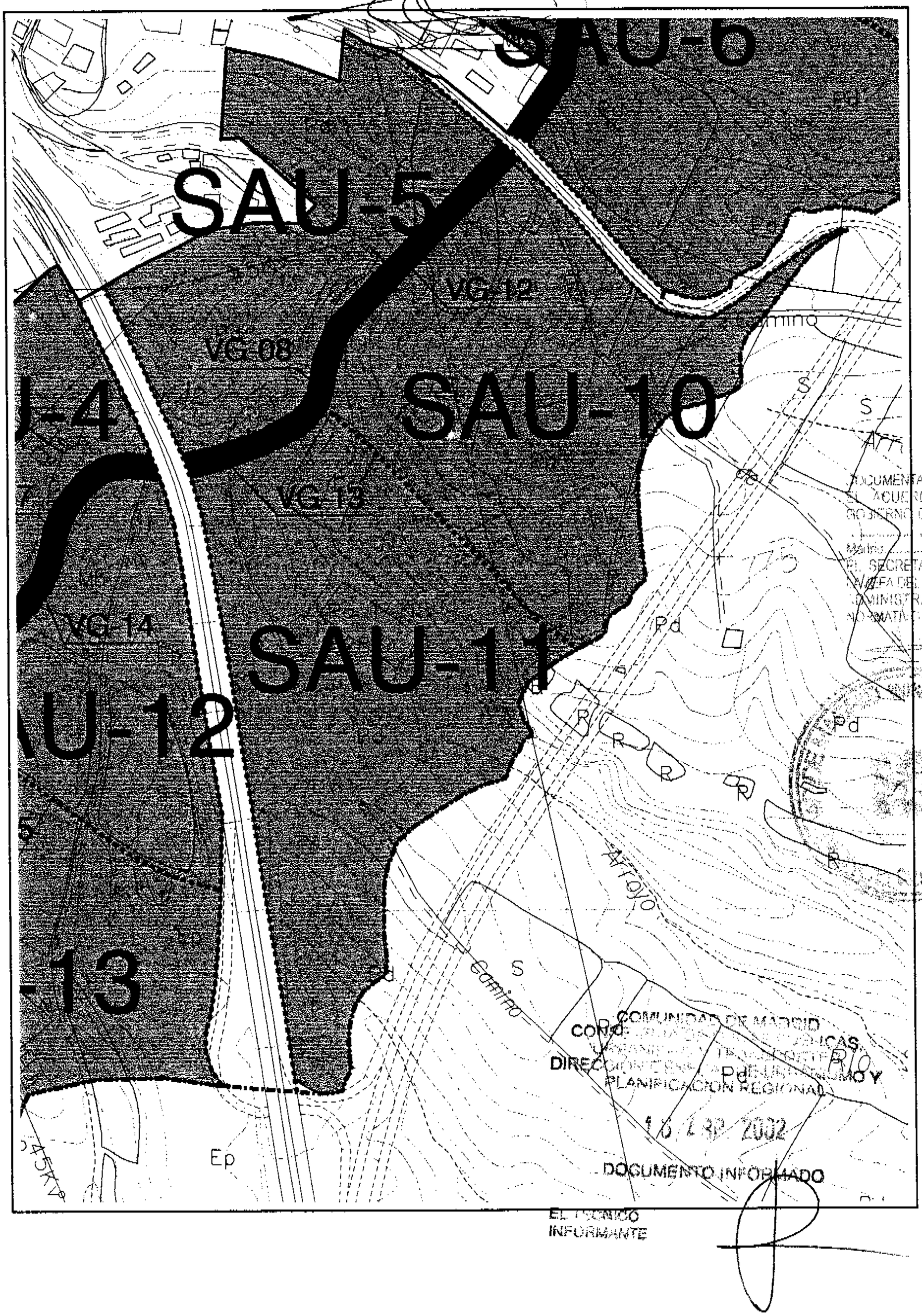
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 11
PLANO Nº: 3	HOJA: 1



REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 12
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**46.300 m²**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**43.400 m²**

S-6-01

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-14	**2.900 m²**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del EG-02	**5.062 m²**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,30 m²/m²**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**13.890 m²**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20 viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**92 viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	**Los demás Y**
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

19 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

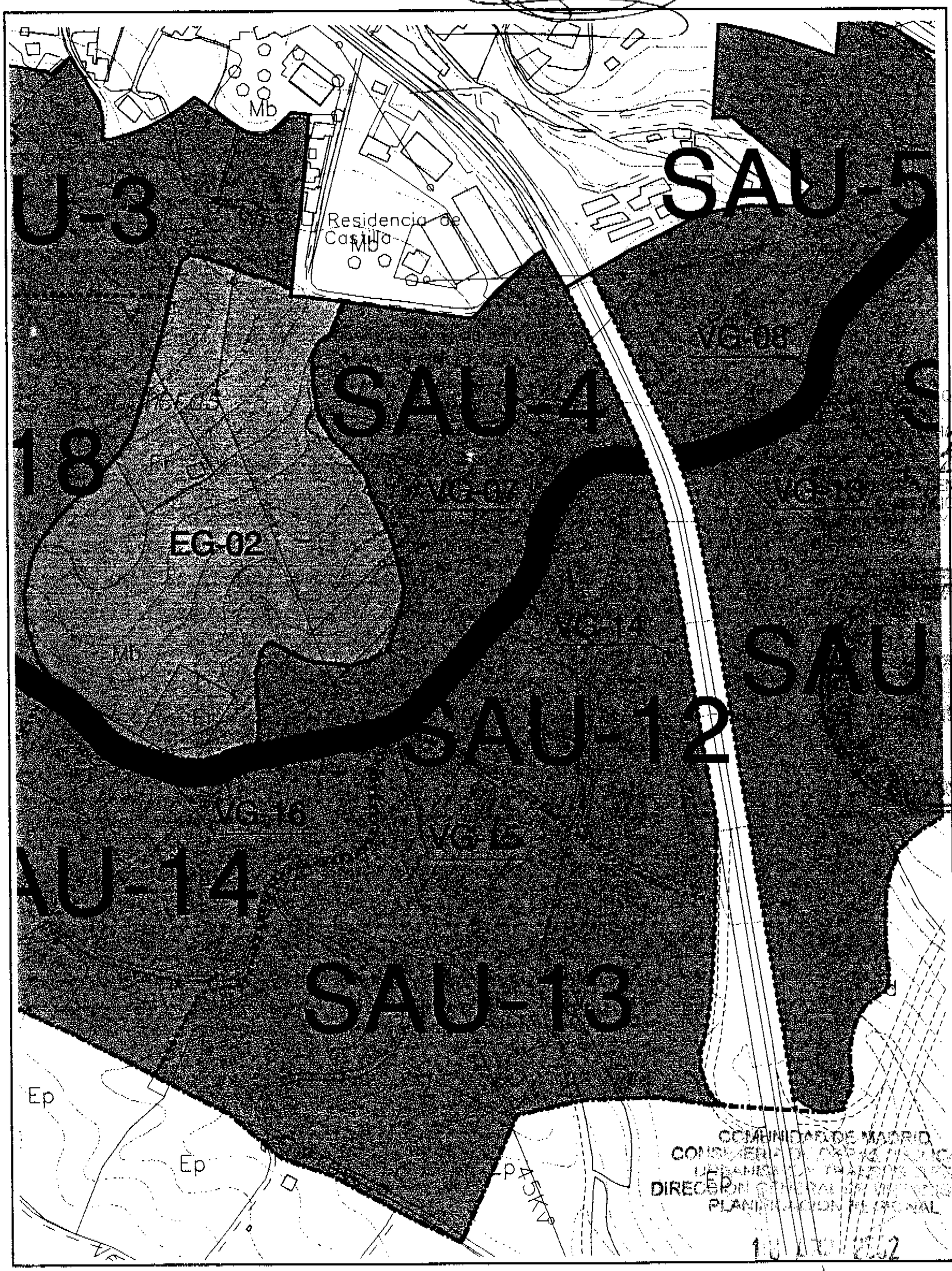
OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Este sector no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute el viario de sistema general del SAU-4.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 12
PLANO Nº: 3	HOJA: 1



QUE SE REFIERE
CONSEJO DE
25 ABR 2002
NERAL TECNICO
O DE ACTUACION
DESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE [illegible]
URBANISMO Y [illegible]
DIRECCION GENERAL DE [illegible]
PLANIFICACION REGIONAL

10 OCT 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 13
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	Privada	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	97.300	m^2
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	97.200	m^2

E-6-01

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	Residencial	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-15	100	m^2
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del EG-02	10.637	m^2
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	0,30	m^2/m^2
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	29.190	m^2
• DENSIDAD MÁXIMA:	20	viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	194	viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	Residencial unifamiliar	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	Industrial	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	Los demás	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	Dos plantas más bajo cubierta	

DOCUMENTO QUE SE REFIERE AL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

OBSERVACIONES

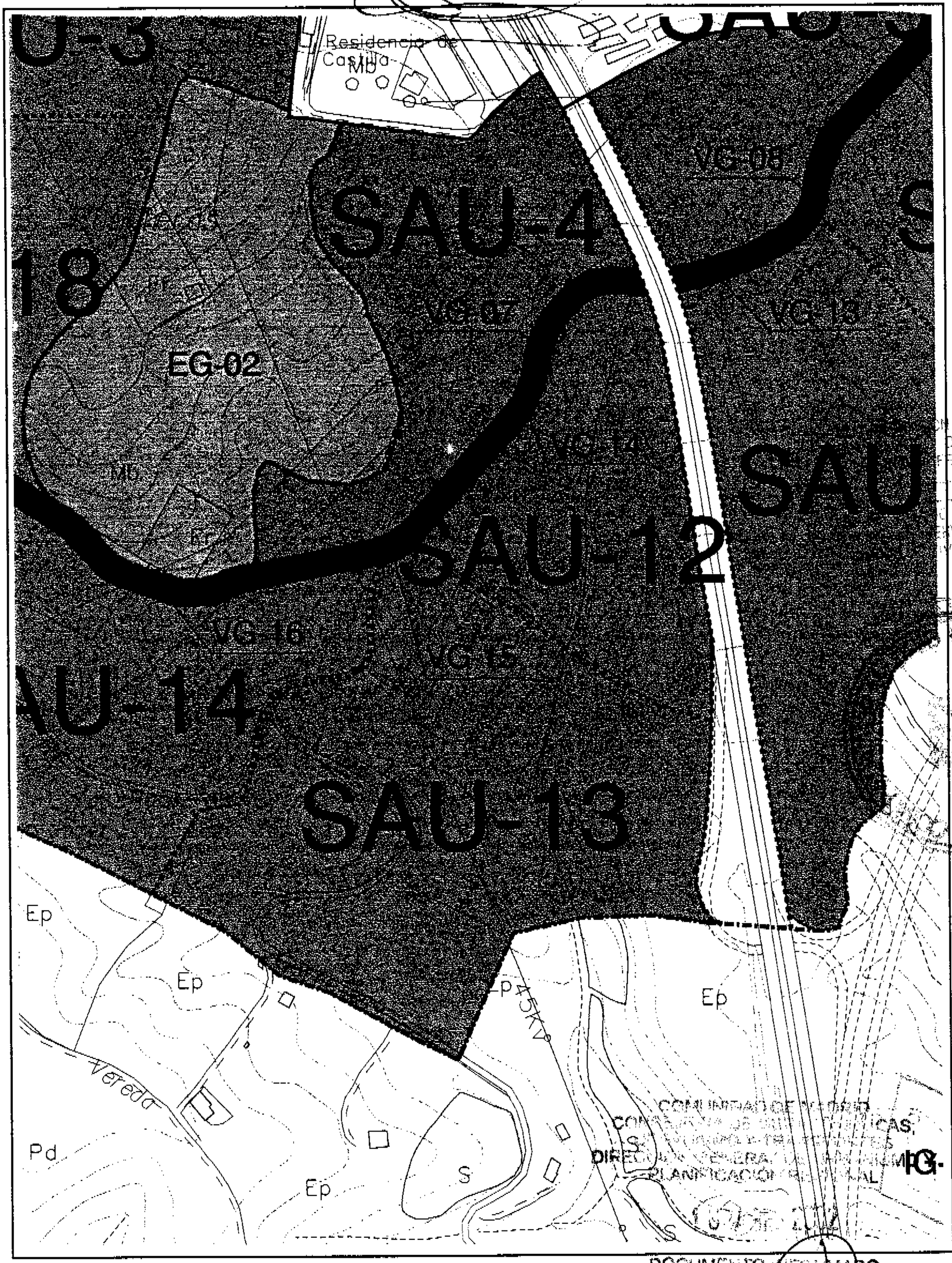
El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Este sector no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute íntegro el viario de sistema general de los SAU-4 y SAU-12.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS, SANEAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 13
PLANO Nº: 3	HOJA: 1



25 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 14**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 7 JUN. 2002
EL MOLAR 10 JUN. 2002
EL SECRETARIO

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**61.600 m^2**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**58.700 m^2**

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

- USO GLOBAL: **Residencial**
- SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:
  VG-16 **2.900 m^2**
- SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN:
  Parte del EG-02 **6.734 m^2**
- INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR: **0,30 m^2/m^2**
- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO: **18.480 m^2**
- DENSIDAD MÁXIMA: **20 viv**
- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: **123 viv**
- TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN: **Residencial unifamiliar**
- USO GLOBAL EXCLUYENTE: **Industrial**
- USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector): **Los demás**
- ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE: **2 plantas más bajo cubierta**

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002 5-8-2002
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN Y DESARROLLO
ADMINISTRATIVA
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Este sector no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute integros los viarios de sistema general de los SAU-4 y SAU-12.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

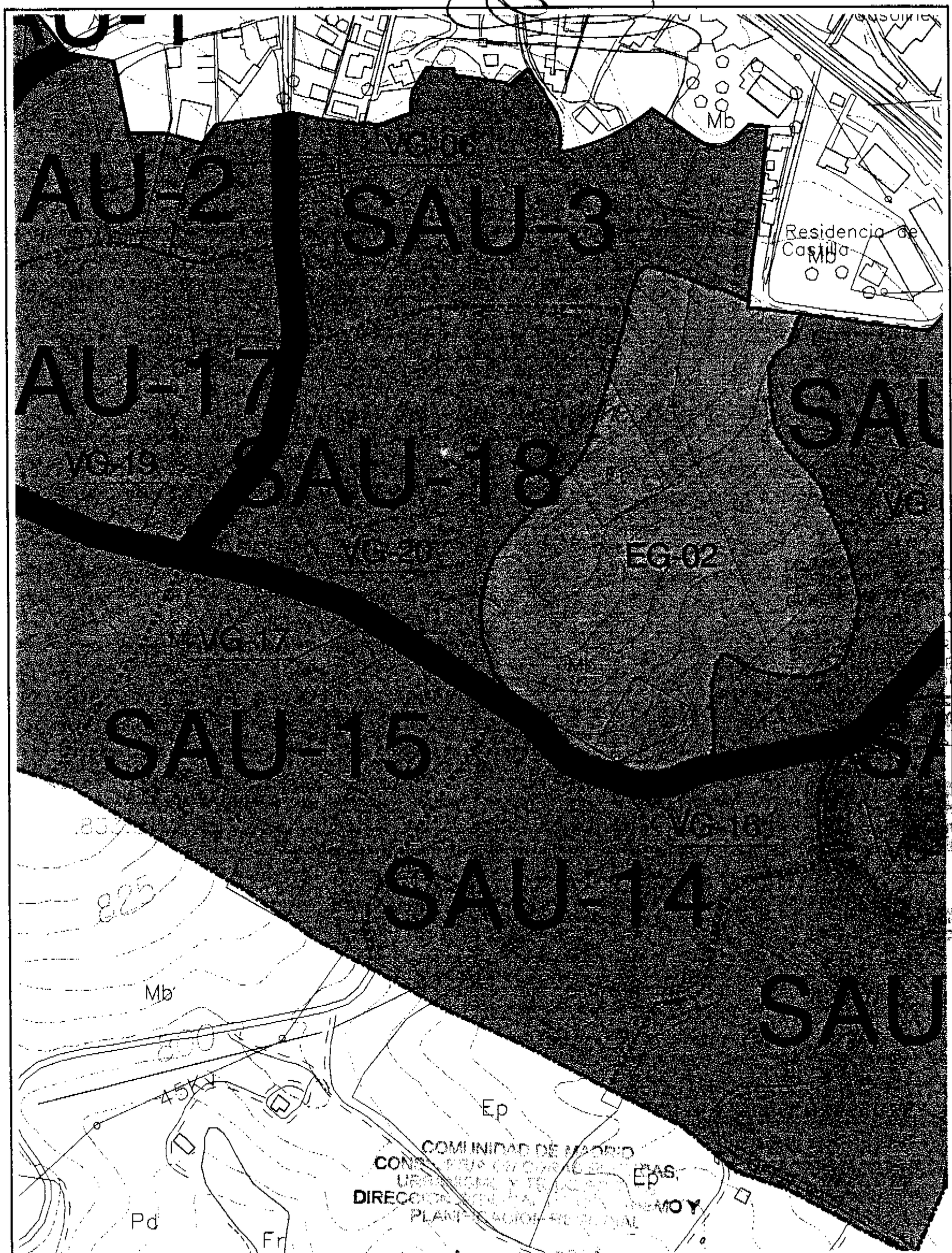
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:		SAU - 14
	PLANO Nº: 3	HOJA: 1



25 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 15**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**61.000 m^2**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**58.300 m^2**

CERTIFICO: APROBADO PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR 7 JUN 2002
10 JUL 2002
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR (MADRID) SECRETARIA

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-17	**2.700 m^2**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del EG-02	**6.669 m^2**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,30 m^2/m^2**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**18.300 m^2**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20 viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**122 viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):	**Los demás**
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 25/4/89)
COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

OBSERVACIONES

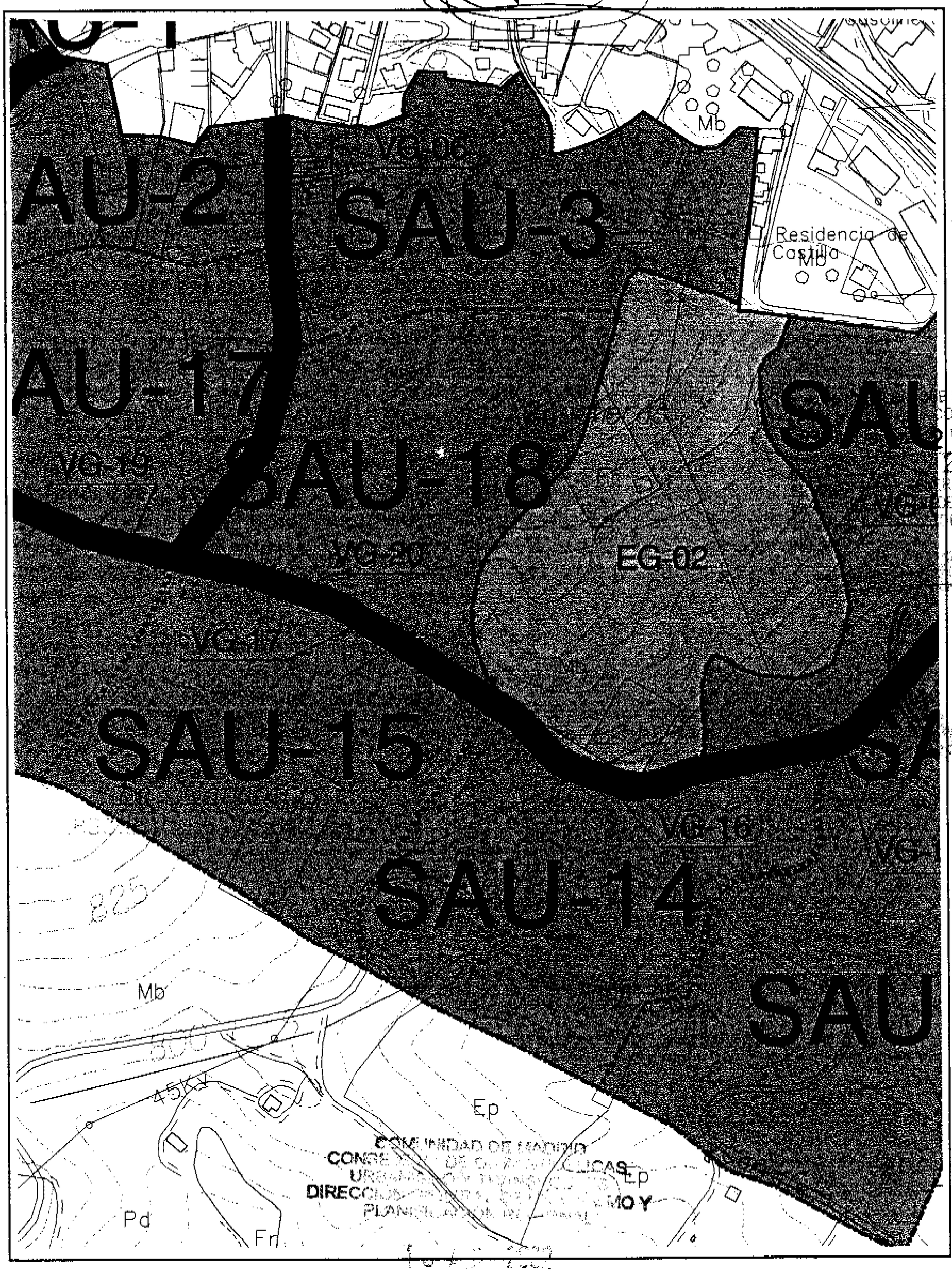
El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Este sector no podrá desarrollarse hasta que no se ejecuten los viarios de sistema general VG-04, VG-05, VG-18, VG-19 y VG-20.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
23 JUL 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 15
S-6-01 PLANO Nº: 3	HOJA: 1



E SE REFIERE
CONSEJO DE
5 ABR 2002
RAL TECNICO
E ACTUACION
TESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE [illegible]
URBANISMO Y [illegible]
DIRECCIÓN [illegible]
PLANIFICACIÓN [illegible]

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 16
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**105.400 m²**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**101.600 m²**

S-6-01

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-18	**3.800**	**m²**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del EG-02	**13.567**	**m²**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,30**	**m²/m²**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**31.620**	**m²**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20**	**viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**210**	**viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	**Los demás**	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 APR 2002
Madrid, 25 APR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,245852 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

OBSERVACIONES

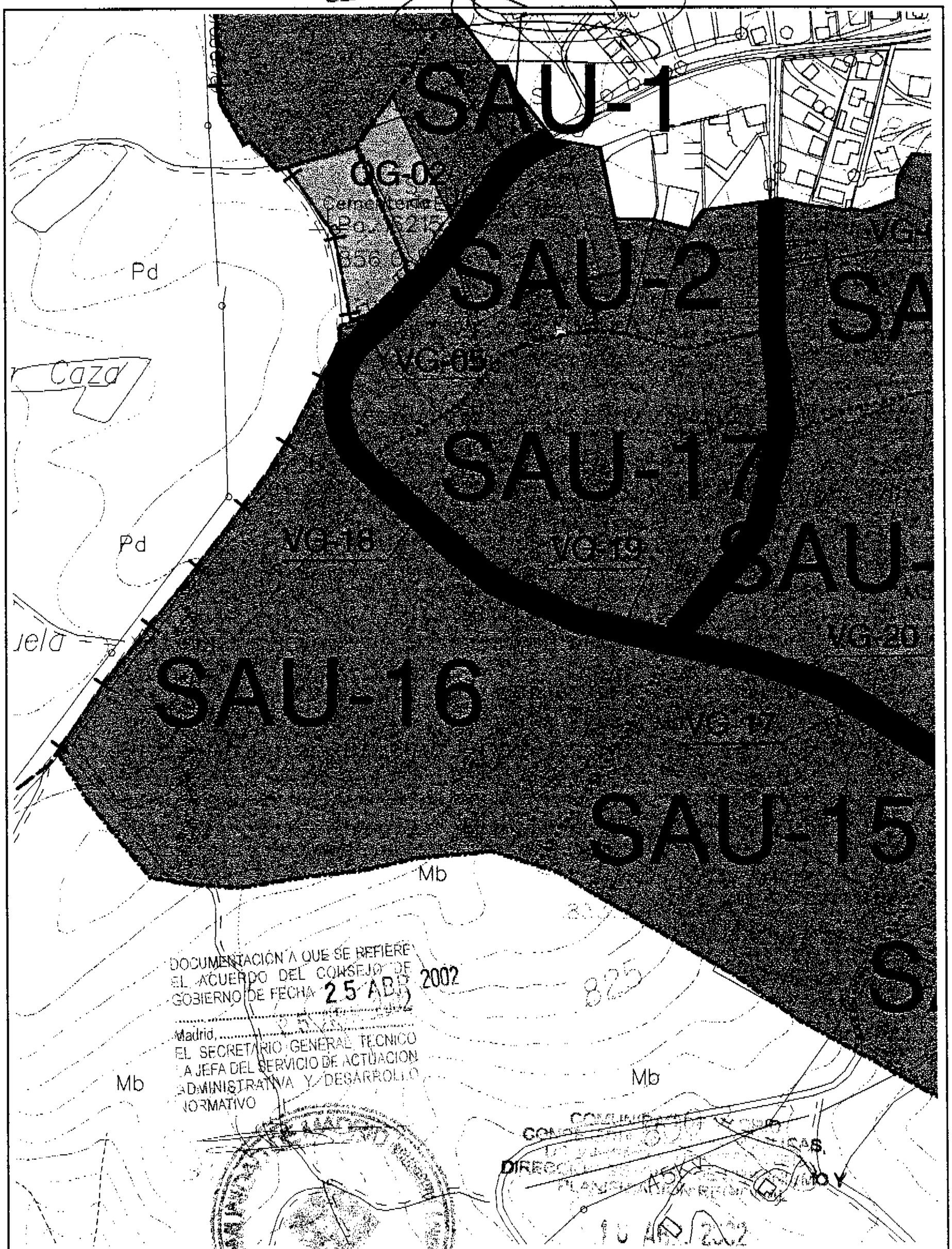
El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Este sector no podrá desarrollarse hasta que no se desarrolle el SAU-17.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 16
PLANO Nº: 3	HOJA: 1



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid, 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN URBANÍSTICA

25 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 17
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	Privada	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	54.500	m^2
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	49.100	m^2

S-6-01

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:		Residencial	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	VG-19	5.400	m^2
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN:	Parte del EG-02	5.958	m^2
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:		0,30	m^2/m^2
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:		16.350	m^2
• DENSIDAD MÁXIMA:		20	viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:		109	viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:		Residencial unifamiliar	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:		Industrial	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):		Los demás	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:		Dos plantas más bajo cubierta	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Este sector no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute el viario de sistema general de los SAU-2 y SAU-3.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.

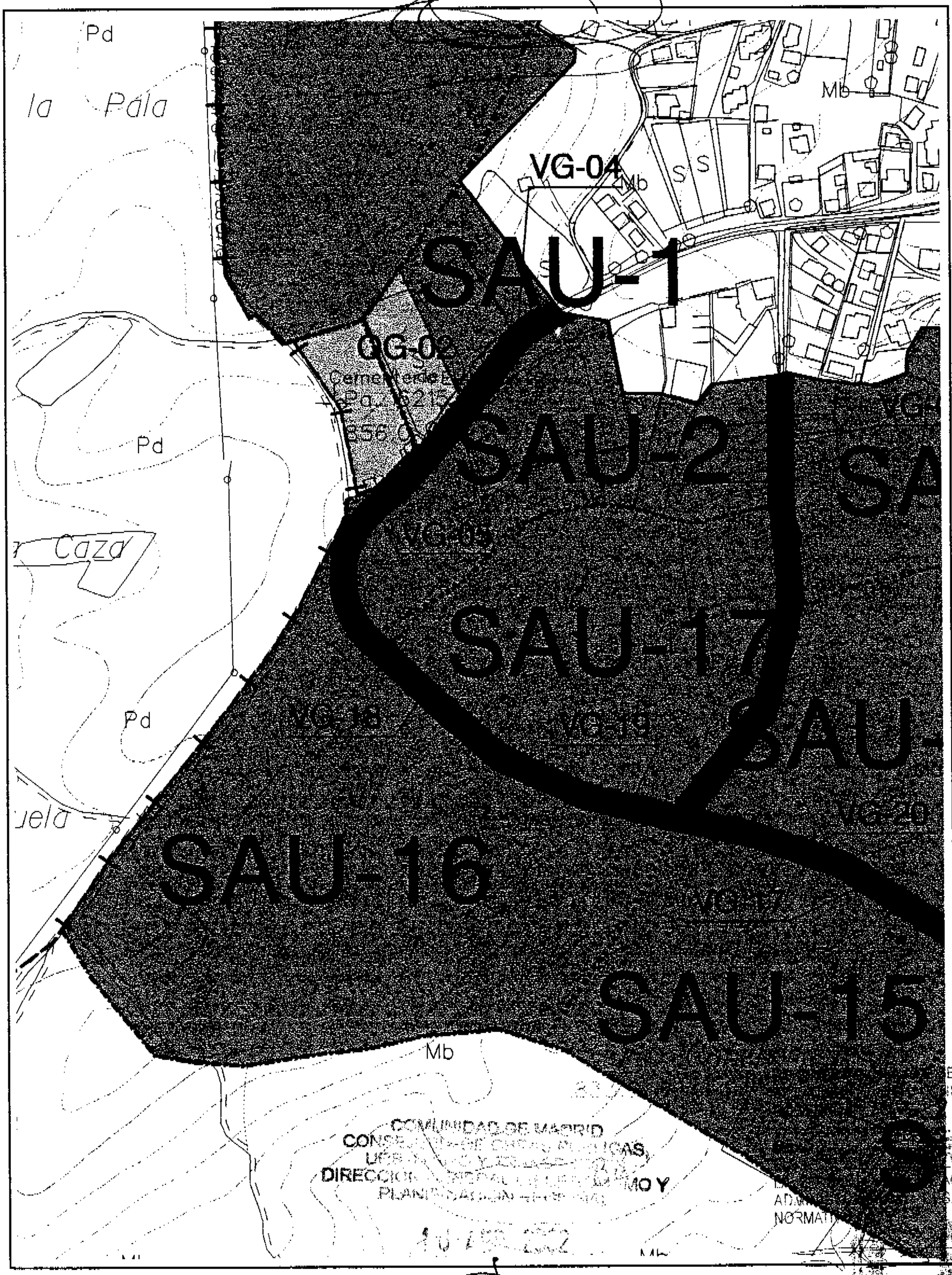
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 17
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

S-6-01



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

10 ABR 2002

E REFIERE
SEJO DE
5 ABR 2002
ACTUACIÓN
SARROLLO

DOCUMENTO INFORMANDO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 18**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**59.400 m^2**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**53.300 m^2**

TÉCNICO: APROBADO
PLENO P.C.
PLENO P.L.
7 JUN. 2002
EL MOLAR
EL SECRETARIO

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-20	**6.100**	**m^2**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del EG-02	**6.494**	**m^2**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,30**	**m^2/m^2**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**17.820**	**m^2**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20**	**viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**118**	**viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):	**Los demás**	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**2 plantas más bajo cubierta**	

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (R.D. 5/5/89 Resolución 18/4/89)

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Este sector no podrá desarrollarse hasta que no se ejecuten los viarios de sistema general de los SAU-2 y SAU-3.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas compensatorias para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

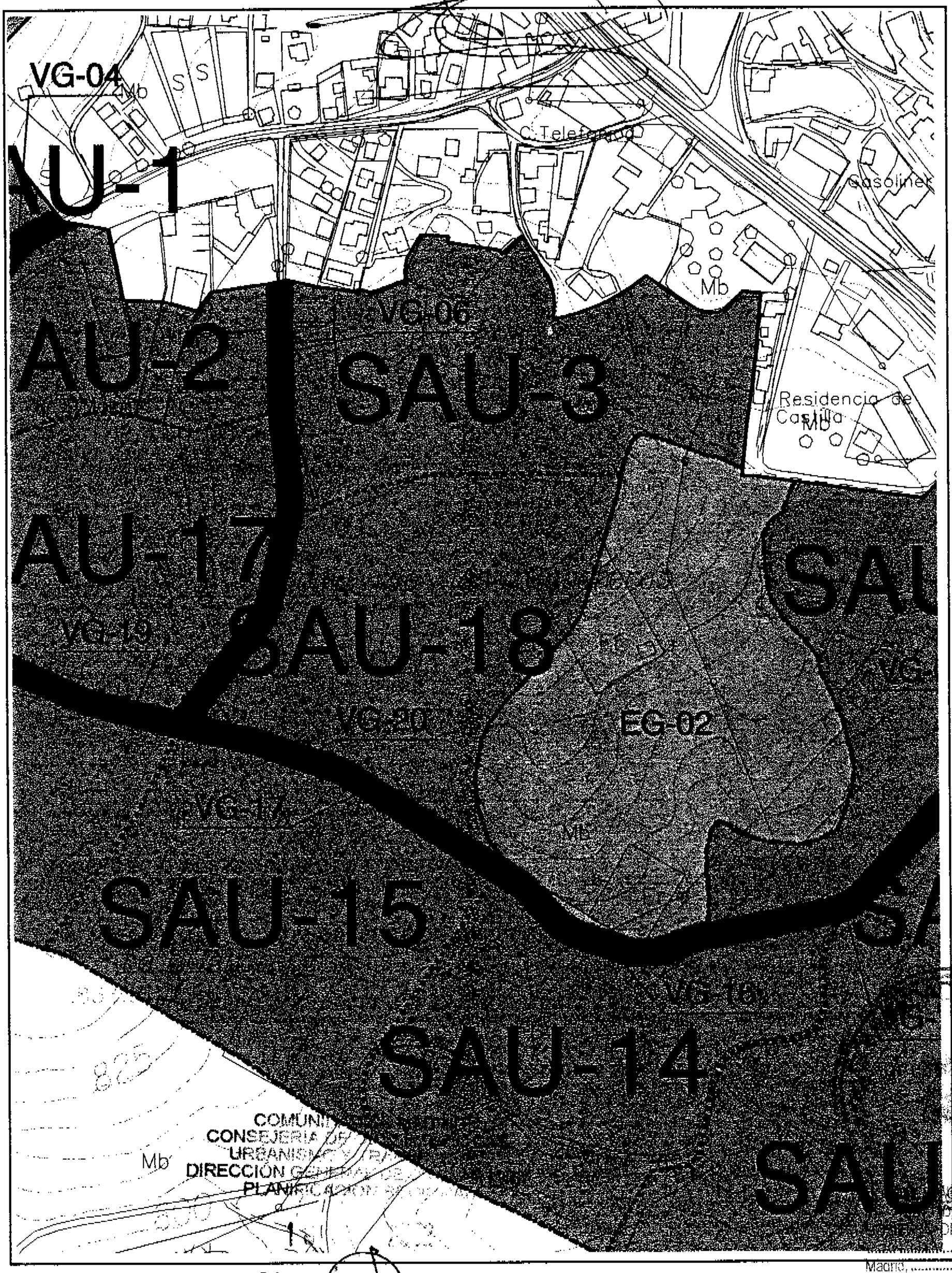
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 18
PLANO Nº: 3	HOJA: 1



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE
URBANISMO Y
DIRECCIÓN GENERAL
PLANIFICACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

...GIONAL QUE SE REFIERE
...DO DEL CONSEJO DE
...DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 19**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Expropiación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**101.100 m^2**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**101.100 m^2**

7-6-02
10-6-02

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	--- **m^2**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN:	--- **m^2**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,30 m^2/m^2**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**30.330 m^2**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20 viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**202 viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar**
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):	**Los demás**
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**2 plantas más bajo cubierta**

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4/02) B.O.C.M. 5/5

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,2775 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

OBSERVACIONES

La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
El sistema local de espacios libres se localizará preferentemente en las áreas de contacto con el suelo industrial.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

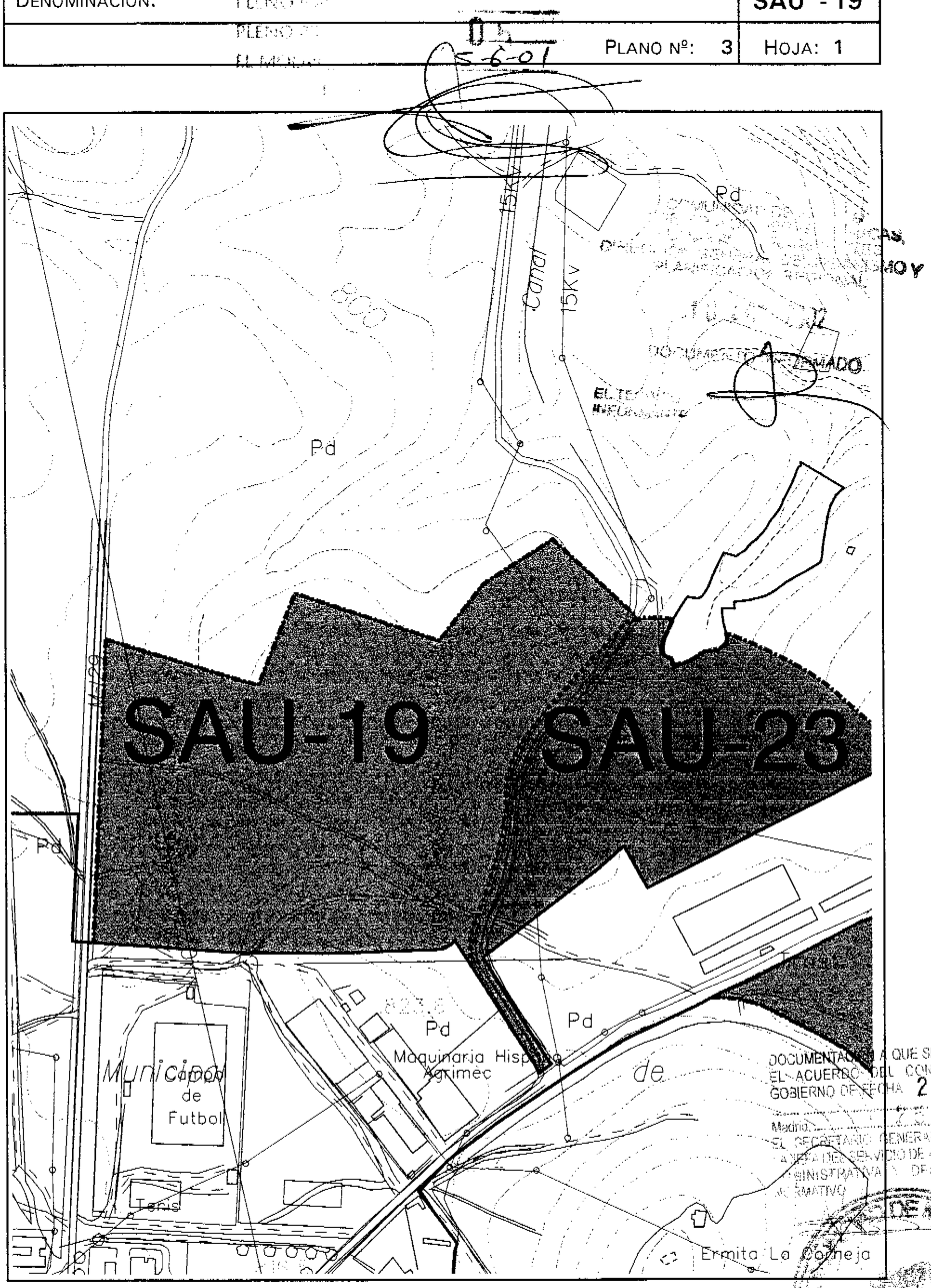
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:		SAU - 19
	PLANO Nº: 3	HOJA: 1



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DESARROLLO NORMATIVO

PLENO PROVISIONAL 19 JUL. 2002
EL MOLAR

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 20**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**555.400 m^2**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**555.400 m^2**

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
23 JUL. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Industrial**
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	**- - - m^2**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: IG-01	**9.000 m^2**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,41 m^2/m^2**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**255.760 m^2**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Industrial**
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Residencial**
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):	**Los demás**
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Según Norma Zonal 6**

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Comunidad de Madrid. Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,400000 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA INDUSTRIAL.

OBSERVACIONES

Los vertidos industriales deberán cumplir la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento, de la Comunidad de Madrid.
La actuación del sector deberá garantizar la conexión de las redes de saneamiento directamente con la EDAR El Molar Sur, y asumir las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
En el desarrollo y ejecución del planeamiento se tendrá en cuenta lo previsto en la Ley 10/1991, de 4 de abril, para la protección del Medio Ambiente, de la Comunidad de Madrid, en lo referente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
La aprobación del Plan Parcial que desarrolle este sector requiere la incorporación del estudio de medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99, así como informe vinculante de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid.
La sensibilidad acústica del sector corresponde a Tipo IV, uso industrial.

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:		SAU - 20
EL MOLAR	PLANO Nº: 3	HOJA: 1

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFATURA SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**Sector Suroeste**	**SAU - 21**
	PLANO Nº: 3	HOJA: 2

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**2.328.700**	**m²**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**2.328.700**	**m²**

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	---	**m²**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: IG-03	**11.000**	**m²**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,39**	**m²/m²**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**908.200**	**m²**
- RESIDENCIAL LIBRE: 567.700 M2		
- RESIDENCIAL VPP: 340.500 M2		
• DENSIDAD MÁXIMA:	**20**	**viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**4.541**	**viv**
- RESIDENCIAL LIBRE: 2.271 VIV		
- RESIDENCIAL VPP: 2.270 VIV		
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial unifamiliar aislada, pareada, en hilera y residencial multifamiliar**	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	**Los demás**	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Residencial unifamiliar: según Norma Zonal 3** **Residencial multifamiliar: según Norma Zonal 2 grado 2**	

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,366340 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

OBSERVACIONES

Los propietarios del suelo del sector asumirán los gastos de ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales de comunicación exteriores a la actuación y, asimismo, la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.

La actuación del sector deberá prever un propio sistema de depuración de aguas residuales o bien adherirse al Convenio entre el Canal de Isabel II, La Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional y los Ayuntamientos de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas.

Previamente al desarrollo del sector será necesario analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para un periodo de retorno de hasta 500 años, que se puedan producir en el cauce del Arroyo del Arenal, al objeto de determinar la zona inundable por las mismas. En tal sentido, se deberá aportar a la Confederación Hidrográfica del Tajo un estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes.

Asimismo, el Plan Parcial fijará la obligación de preservar de la edificación las riberas de los cauces, integrado las mismas en los espacios libres locales de cesión obligatoria.

El suelo de la vía pecuaria Cañada de Los Rileros, que atraviesa el sector, está clasificado como suelo no urbanizable de especial protección y, por tanto, excluido del ámbito del sector SAU-21. El órgano competente de la Comunidad de Madrid establecerá las condiciones de los cruces que se den en la citada vía pecuaria por el desarrollo del sector.

Previamente al desarrollo del planeamiento es imprescindible la delimitación de estos bienes de dominio público por los Servicios Técnicos de Vías Pecuarias.

Previamente a la formulación del Plan Parcial deberá aplicarse el trámite de Evaluación de Impacto Ambiental, de conformidad con lo previsto en la Ley 10/1991, de 4 de abril, para la protección del Medio Ambiente, de la Comunidad de Madrid.

Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL
EL MOLM 5-6-01
EL SECRETARIO

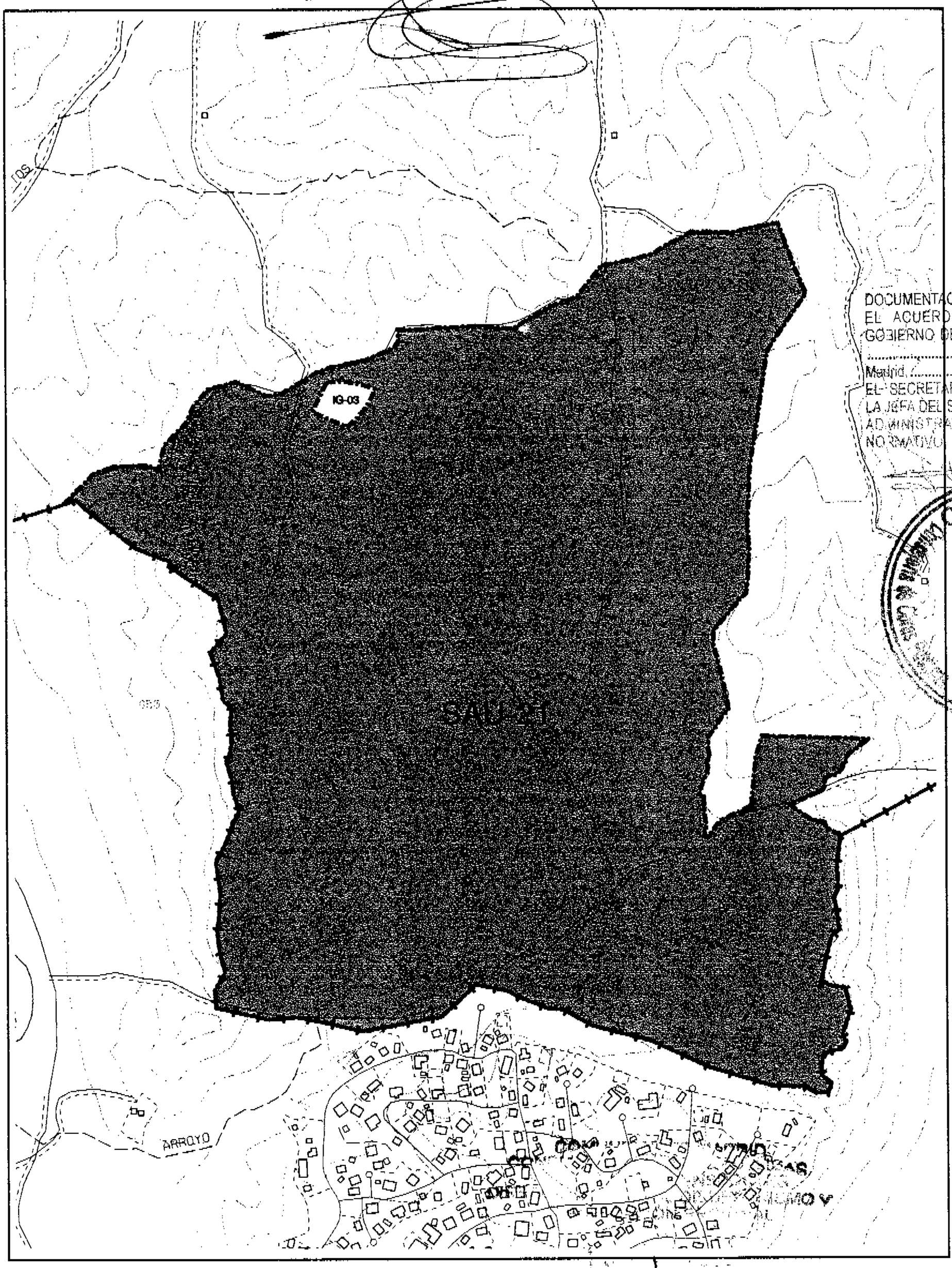
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA Y
PLANEAMIENTO TERRITORIAL
13 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
Fdo.:

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	Sector Suroeste	SAU - 21
	PLANO Nº: 3	HOJA: 2



EL MOLAR
EL SECRETARIO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Transportes e Infraestructuras

DOCUMENTO APROBADO
EL SECRETARIO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 22
PLANO Nº: 2	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	Privada	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	210.000	m^2
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	210.000	m^2

0 5
S-6-01

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	Residencial	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	---	m^2
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN:	---	m^2
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	0,15	m^2/m^2
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	31.500	m^2
• DENSIDAD MÁXIMA:	6	viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	126	viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	Residencial unifamiliar	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	Industrial	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20%) del total del sector):	Los demás	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	Dos plantas más bajo cubierta	

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

10 ABR 2002
DOCUMENTO FIRMADO
EL TÉCNICO

25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,13875 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

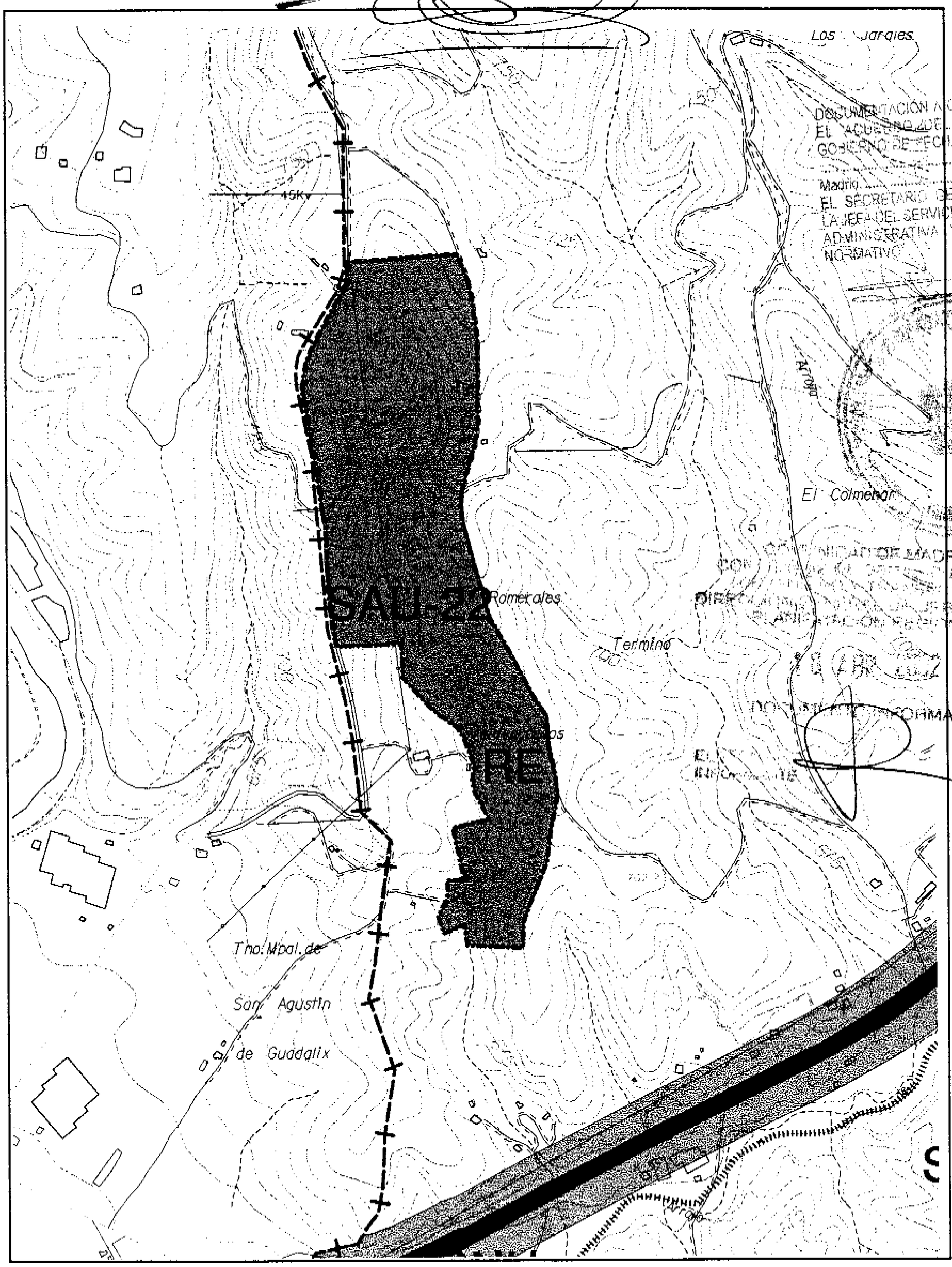
OBSERVACIONES

Los propietarios de suelo del sector asumirán los gastos de ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales de comunicación exteriores a la actuación y, asimismo, la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:		SAU - 22
EL MOLAR	PLANO Nº: 2	HOJA: 1



PLENO PROVISIONAL
EL MOLAR 19 JUL. 2002
EL SECRETARIO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 23**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Industrial**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**56.800 m^2**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**56.800 m^2**

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
23 JUL. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Industrial**
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	--- m^2
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN:	--- m^2
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,40 m^2/m^2**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**22.720 m^2**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Industrial**
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Residencial**
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):	**Los demás**
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Según Norma Zonal 6**

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002 5-8-2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO (D.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,400000 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA INDUSTRIAL.

OBSERVACIONES

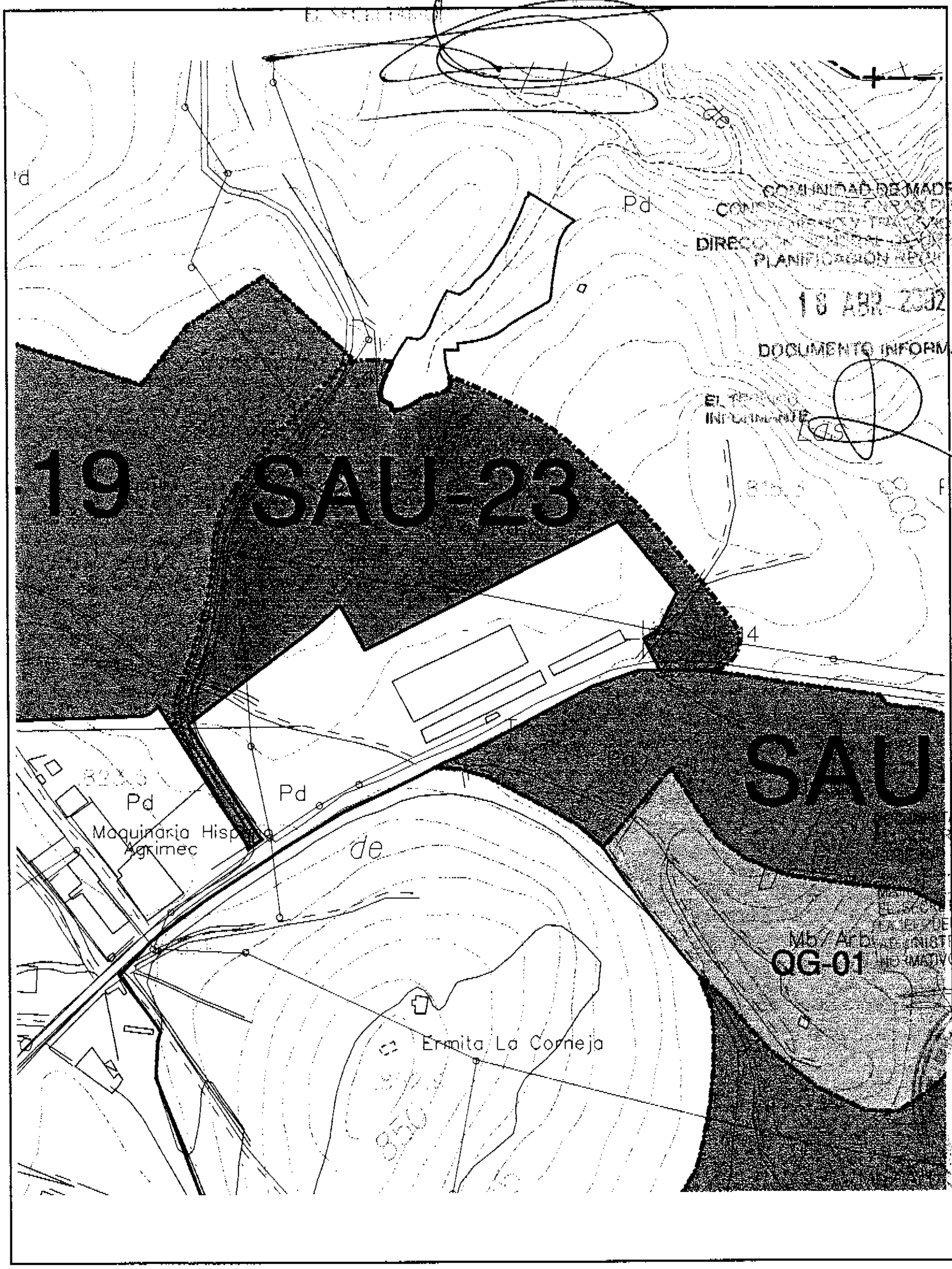
Los vertidos industriales deberán cumplir la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento, de la Comunidad de Madrid.
La actuación del sector deberá garantizar la conexión de las redes de saneamiento directamente con la EDAR El Molar Sur, y asumir las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
En el desarrollo y ejecución del planeamiento se tendrá en cuenta lo previsto en la Ley 10/1991, de 4 de abril, para la protección del Medio Ambiente, de la Comunidad de Madrid, en lo referente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. La aprobación del Plan Parcial que desarrolle este sector requiere informe vinculante de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid.
En el Plan Parcial, que desarrolle este sector, deberá incluirse informe del Canal de Isabel II en relación a la posible servidumbre de la conducción existente perteneciente a dicho organismo.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
La aprobación del Plan Parcial que desarrolle este sector requiere la incorporación del estudio de medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99.
La sensibilidad acústica del sector corresponde a Tipo IV, uso industrial.

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN: CENTRO APROVECHO	SAU - 23
PLANO MUNICIPAL	
PLANO PROVINCIAL	PLANO Nº: 3 / HOJA: 1
EL MOLAR	

5-6-01



REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	**SAU - 24**
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	**Plan Parcial**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**110.115 m^2**
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	**86.115 m^2**

CERTIFICO: APROBADO
PLENO DEFINITIVO
PLENO PROVISIONAL 27 JUN 2002
EL MOLAR
SECRETARIO

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	**Residencial**	
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:		
	VG-21	**5.500 m^2**
	EG-03	**17.500 m^2**
	IG-04	**1.000 m^2**
	TOTAL	**24.000 m^2**
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN:	**- - -**	**m^2**
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	**0,25**	**m^2/m^2**
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	**27.785**	**m^2**
• DENSIDAD MÁXIMA:	**24**	**viv/Ha**
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	**265**	**viv**
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	**Residencial Unifamiliar**	
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	**Industrial**	
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):	**Los demás**	
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	**Dos plantas más bajo cubierta**	

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
B.O.C.M. 5/5/99

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,233402 m^2/m^2 REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

OBSERVACIONES

La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.
Los espacios libres del sistema local se localizarán preferentemente en el límite con la UE-14 y completarán el sistema general de espacios libres del Cerro, EG-03.
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO REGIONAL

23 JUL. 2002

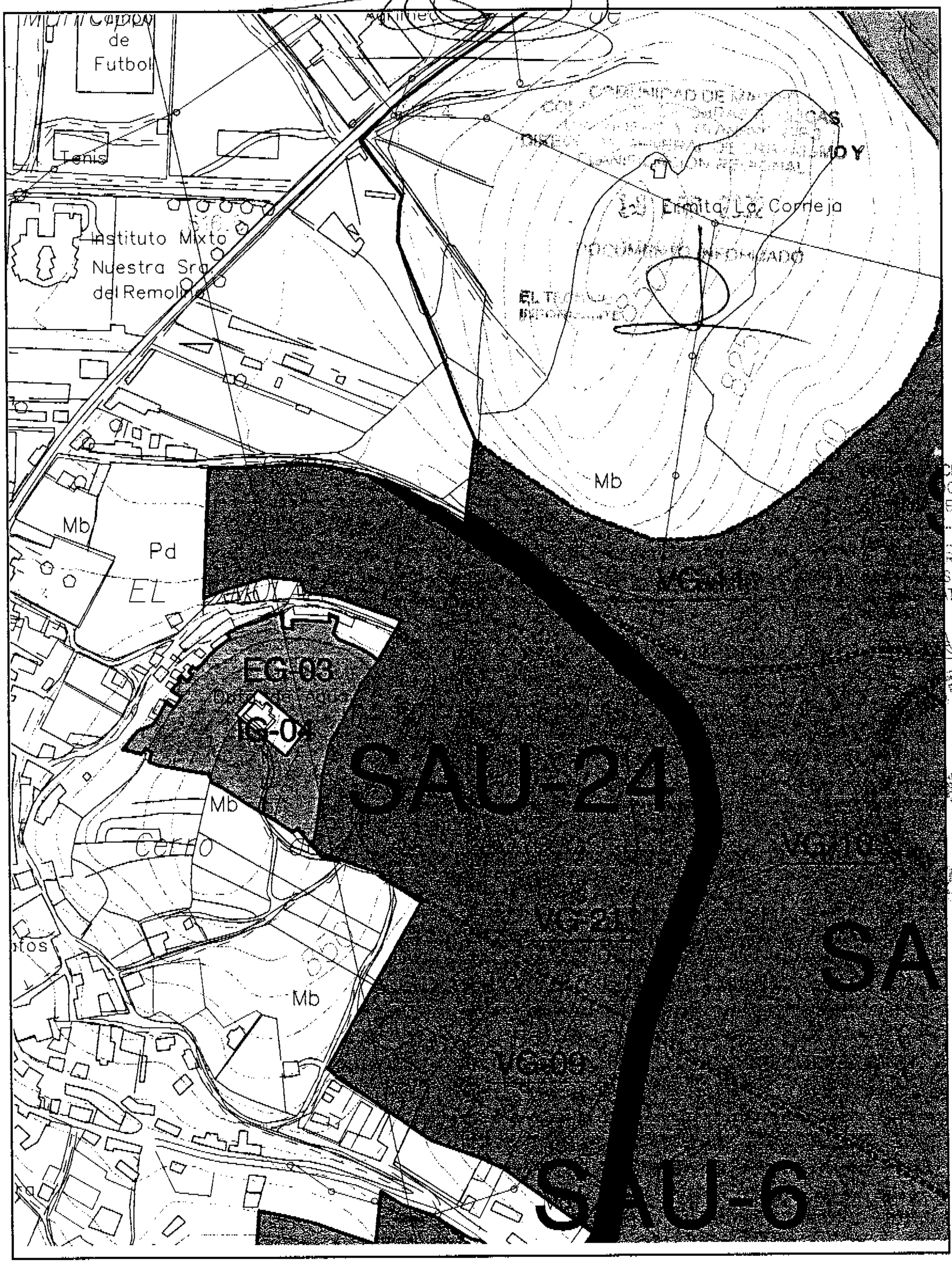
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:		SAU - 24
EL MOLAR	PLANO Nº: 3	HOJA: 1



...CIÓN A QUE SE REFIERE ...O DEL CONSEJO DE ...E FECHA

...RIO GENERAL TECNICO ...SERVICIO DE ACTUACION ...TIVA Y DESARROLLO

Art. 4.3.8. bis

A los efectos de la fichas de los sectores de suelo apto para urbanizar se tendrá:

- Uso global debe entenderse como uso característico y coincide con el predominante del sector.

- La superficie bruta comprende la superficie neta del sector más los sistemas generales incluidos en el mismo.

- La superficie neta del sector será la superficie bruta del mismo descontando los sistemas generales incluidos en el mismo.

- Superficie del área de reparto, de cada uno de los sectores de suelo apto para urbanizar, es la superficie bruta del sector más la superficie correspondiente a los sistemas generales adscritos al mismo.

- Intensidad del uso lucrativo coincide con el coeficiente de edificabilidad máximo.

- El aprovechamiento lucrativo máximo del sector coincide con la superficie edificable máxima.

- El aprovechamiento tipo de cada una de las áreas de reparto se refiere al uso y tipología característico.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL 11-7-01
PLENO PROVISIONAL
EL MOLAR 11-7-01
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE ... AS, PLANIFICACIÓN ... MO Y ... NAL
... UARDO
... INFORMADO
EL ...
Ilmo. ...

TÍTULO V. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES

CAPÍTULO 1º. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

Art. 5.1.1. Definición y delimitación (N-1)

Constituyen el suelo urbano los terrenos que las Normas Subsidiarias incluyen en esta clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, y tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación existente o futura prevista por el planeamiento.

También se definen y delimitan cómo urbanos los terrenos que tienen su ordenación consolidada por ocupar la edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación establecida para ellos por el planeamiento.

La delimitación del suelo urbano queda reflejada en los planos correspondientes nº 1 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE. CATÁLOGO EN ZONA RURAL", plano nº 2 "ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN DE USOS GLOBALES EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR" y plano nº 4 "CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y CATÁLOGO EN ZONA URBANA", de las presentes Normas Subsidiarias.

Dentro de esta delimitación del suelo urbano, las Normas Subsidiarias, en función del distinto grado de desarrollo alcanzado, diferencian y delimitan los siguientes tipos de áreas:

a) Áreas con planeamiento incorporado (A.P.I.).

Las Normas Subsidiarias incorporan aquellas áreas con planeamiento parcial o especial aprobado en virtud de Normas Subsidiarias anteriores que se encuentran ejecutados o en avanzado estado de desarrollo conforme al citado planeamiento y que se estiman compatibles con las previsiones y objetivos del presente documento. El régimen urbanístico a que se someten dichas áreas se especifica en el capítulo correspondiente de éste mismo título, conteniéndose su regulación pormenorizada en la documentación normativa y gráfica en los cuadros de fichas correspondientes y en los archivos municipales.

S-6-a/

b) Áreas sujetas a planeamiento remitido (A.P.R.).

Las Normas Subsidiarias recogen también las delimitaciones de aquellas áreas en las que se precisa el ulterior desarrollo de sus determinaciones mediante la formulación de Planes Especiales o Estudios de Detalle con los objetivos específicos que se señalan en las fichas correspondientes.

El régimen urbanístico de esas áreas es el del suelo urbano con las condiciones particulares que se señalan para cada una de ellas en el citado fichero, teniendo la consideración de determinaciones vinculantes las condiciones que en él se señalan.

c) Unidades de ejecución (U.E.).

Las Normas Subsidiarias recogen la delimitación de aquellas áreas para las que establecen condiciones de planeamiento específicas en el correspondiente fichero de unidades de ejecución, si bien remite a un instrumento de gestión posterior para completar su desarrollo.

El régimen urbanístico de estas áreas es el del suelo urbano con las condiciones particulares que se señalan para cada una de ellas en el citado fichero de unidades de ejecución, teniendo la consideración de determinaciones vinculantes las condiciones que en él señalan.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

d) Suelo urbano sujeto a norma zonal.

Para las áreas así calificadas, las Normas Subsidiarias contienen la asignación de usos pormenorizados, tanto lucrativos cómo dotacionales y de espacios libres, así cómo la reglamentación detallada del uso y volumen de los terrenos y construcciones y demás determinaciones necesarias para cada una de las zonas en que se estructura.

Art. 5.1.2. Facultades, derechos y deberes de los propietarios de suelo urbano. Ejercicio de los mismos (N-1)

Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbano podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y a su edificación con arreglo al contenido normal de su derecho de propiedad, establecido en función de las determinaciones las NN.SS. y de las condiciones particulares que estas asignen a cada zona.

COMUNIDAD DE MADRID
PLANEAMIENTO MUNICIPAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO CONFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

S-6-01

A. Derechos.

Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo urbano, se ejercerán mediante la adquisición sucesiva de los derechos a urbanizar, al aprovechamiento urbanístico, a edificar y a la edificación, a través del cumplimiento de los deberes, obligaciones y plazos establecidos en las presentes Normas.

B. Deberes.

Entre estos deberes, los propietarios de terrenos en suelo urbano, tendrán la obligación de:

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, por exceder del susceptible de apropiación privada o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico.

c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.

d) Solicitar la Licencia de edificación en los plazos establecidos.

e) Edificar los solares en los plazos fijados en la preceptiva licencia.

C. Derecho a urbanizar.

La adquisición del derecho a urbanizar, en áreas sujetas a planeamiento remitido requerirá la previa aprobación del correspondiente Plan Especial y/o demás instrumentos de desarrollo (Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización) redactados y tramitados en cumplimiento de las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias

Hasta tanto no estén definitivamente aprobados los Planes Especiales y/o los Estudios de Detalle arriba mencionados no podrán otorgarse licencias para los actos de edificación y usos del suelo relativos a las parcelaciones urbanas, movimiento de tierras, obras de nueva edificación, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, modificación del uso de las mismas o demolición de construcciones.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

3-6-01

No obstante lo anterior, podrá llevarse a cabo la ejecución de las obras necesarias que el Ayuntamiento ordene de oficio o a instancia de parte, para el efectivo mantenimiento de los terrenos y de las construcciones, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato, o los de demolición de edificaciones en situación de ruina.

En *actuaciones sistemáticas*, el Ayuntamiento no participará en los gastos de urbanización correspondientes al aprovechamiento que le corresponda en concepto de recuperación de plusvalías.

D. Derecho al aprovechamiento urbanístico.

En *actuaciones sistemáticas*, el derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere, en el caso de ejecución de una unidad por un sistema de gestión privado, por el cumplimiento, debidamente acreditado por los propietarios, de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados.

Cuando el sistema de gestión sea el de cooperación u otro equivalente, la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico se logrará por el cumplimiento de los deberes y cargas inherentes al sistema.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

En las áreas de suelo urbano incluidas en unidades de ejecución, el aprovechamiento susceptible de apropiación será del noventa por ciento (90%) del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución respectiva.

Cuando la unidad de ejecución tenga por objeto específico la reforma, renovación o mejora urbana, o la rehabilitación o la sustitución de la edificación cuando no produzcan aumento de aprovechamiento, el que resulte de aplicar a su terreno el cien por cien (100%) del aprovechamiento previsto en el planeamiento.

El derecho al aprovechamiento urbanístico, cuando se actúe por unidades de ejecución, se concretará bien mediante la adjudicación de parcelas aptas para edificación, con las compensaciones económicas que por diferencias de adjudicación procedan, bien por compensación económica sustitutiva.

En *actuaciones asistemáticas*, cuando se trate de terrenos no incluidos en una unidad de ejecución, el derecho al aprovechamiento urbanístico se entenderá adquirido por la aprobación del planeamiento preciso en cada caso.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno en suelo urbano que no esté incluido en unidades de ejecución o ámbitos equivalentes, será el resultado de referir a su superficie el cien por cien (100%) del

S-6-01

aprovechamiento fijado por las normas zonales de aplicación. Si el aprovechamiento lucrativo real de la parcela fuera nulo por estar afecto al uso dotacional público, el aprovechamiento susceptible de apropiación correspondiente será objeto de venta directa al Ayuntamiento conforme lo prevenido en el artículo 3.2. de la Ley 20/1997, de 15 de julio de la Comunidad de Madrid.

E. Derecho a edificar.

En cuanto al derecho a edificar, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del mismo siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística establecida por el planeamiento.

El suelo urbano no podrá ser edificado, además, hasta tanto no se dé cumplimiento a las siguientes condiciones:

1. Que esté aprobada definitivamente, en su caso, la delimitación de la unidad de ejecución en que se incluyen los terrenos.

2. Que esté aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización o de obras, si uno u otro fueran necesarios para dotar de servicios urbanísticos a la unidad de ejecución.

3. Que esté totalmente ejecutada la urbanización de la unidad de ejecución, salvo que se autorice por el Ayuntamiento y se garantice por la propiedad la ejecución simultanea de la urbanización y la edificación mediante las condiciones y garantías que más adelante se detallan.

4. Que se haya aprobado en firme el proyecto de Compensación y Reparcelación de la unidad de ejecución y, de no ser necesarios éstos, que se hayan formalizado la totalidad de las cesiones de terrenos obligatorias.

Las parcelas de suelo urbano que, por estar afectadas por cesiones de terrenos obligatorias y gratuitas asuman dentro de sus propios límites la carga que les corresponda y no se encuentren dentro de unidades de ejecución establecidas por las Normas, podrán ser consideradas a todos los efectos como unidades de ejecución independientes para el cumplimiento de los requisitos anteriores.

A los efectos del cumplimiento de la condición 3ª se podrán edificar aquellos terrenos de suelo urbano incluidos en unidades de ejecución que, siendo aptos para la edificación pero no teniendo la condición de solar, cumplan los siguientes requisitos:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 26 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y ASESARE NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

S-6-01

a) Que, estando aprobado el Proyecto de urbanización, la infraestructura de la unidad de ejecución esté iniciada y se pueda prever la terminación simultánea de dicha infraestructura y de la edificación.

b) Que exista compromiso, en el escrito de solicitud de licencia, para no utilizar la edificación en tanto no esté concluida la obra de urbanización.

F. Derecho a la edificación.

Por último, el derecho a la edificación se obtendrá por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística.

Todo ello sin perjuicio de la aplicación de la legislación al respecto, sobre cumplimiento de plazos y pérdida de derechos.

25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO

S-6-01

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
NÚM. ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

CAPÍTULO 2º. REGULACIÓN DE LAS ÁREAS SUJETAS A PLANEAMIENTO INCORPORADO. (A.P.I.)

Art. 5.2.1. Contenido

Las áreas sujetas a planeamiento incorporado (A.P.I.) se regularán por la documentación que integra el fichero correspondiente y, complementariamente, para todos aquellos aspectos de detalle relativos a temas puntuales de las mismas que de un exhaustivo análisis no quedaran suficientemente explícitos, por la documentación comprendida en los expedientes municipales de aprobación de los planeamientos a que se refiere dicho fichero.

Asimismo, las determinaciones de gestión y ejecución serán las establecidas en dicho fichero.

Las condiciones de edificación y uso establecidas en estas Normas Subsidiarias serán de aplicación a las edificaciones y usos previstos en dichas áreas, con carácter complementario.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO

Art. 5.2.2. Desarrollo (N-2)

Las áreas sujetas a planeamiento incorporado, como instrumento que recoge las determinaciones con carácter finalista de las Normas Subsidiarias en una parte del suelo urbano, son susceptibles, de ser desarrolladas según las precisiones de la propia área y de las Normas Subsidiarias

En la documentación propia de las áreas con planeamiento incorporado están delimitados, en su caso, aquellos ámbitos que deben desarrollarse por una figura de planeamiento intermedia, Estudio de Detalle o Plan Especial, para los que se señalan condiciones de carácter vinculante.

Las modificaciones de las determinaciones vinculantes contenidas en la documentación de estas áreas, se consideran, a todos los efectos, cómo modificaciones de las Normas Subsidiarias, en todo lo que afecten a los sistemas generales y estructura general y orgánica, a la clasificación del suelo, disminución de las superficies destinadas a equipamientos, dotaciones y espacios libres de uso público, elevación de la edificabilidad o sustitución del uso global atribuido a las citadas áreas.

En los restantes supuestos de modificación de la documentación de estas áreas se estará a lo dispuesto en la Ley y sus Reglamentos de Planeamiento y Gestión y en

S-6-01

las presentes Normas Subsidiarias en cuanto a la competencia de los instrumentos a aplicar.

Art. 5.2.3. Documentación (N-2)

Para cada área de planeamiento incorporado, las Normas Subsidiarias incluyen en la ficha el planeamiento básico del área, desarrollos y modificaciones efectuados con posterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento anteriormente citado, así como observaciones complementarias para su desarrollo.

Art. 5.2.4. Fichero de áreas de planeamiento incorporado (N-1)

A continuación se incluyen las fichas correspondientes a las áreas de planeamiento incorporado.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
ARQUITECTO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACIÓN:	Los Altozanos	API - UA.4

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA

REFERENCIA Nº EXPEDIENTE	DENOMINACION	FECHA DE APROBACION
	Estudio de Detalle	

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES

REFERENCIA Nº EXPEDIENTE	DENOMINACION	FECHA DE APROBACION

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid, 3 ABR

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

18 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
EL INTERESADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

API UA-4

DATOS COMPARATIVOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nª4 Y ED

	EN NORMA	EN PROPUESTA
Densidad máxima	25 viv/ha	22,31 viv/ha
Superficie total	12.800 m2	12.988,50 m2
Nº máximo de viviendas	32 viv	29 viv
Cesiones:		
Espacios libres	1.180 m2	1.305,42 m2
Viario	2.060 m2	3.456,79 m2
	TOTAL	**12.988,50 m2**
Superficie construida posible		7.412,72 m2

NORMATIVA DE APLICACIÓN

La calificación adjudicada por las Normas Subsidiarias de El Molar es la Zona U-2 (unifamiliar 250 m2).

EL MOL... 5-6-01

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid, ... ABR ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

(DOCUMENTO INFORMADO)

EL TÉCNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACIÓN:	Unidad de Ejecución UA.7	API - UE.7

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA

REFERENCIA Nº EXPEDIENTE	DENOMINACION	FECHA DE APROBACION
	Normas Subsidiarias	

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES

REFERENCIA Nº EXPEDIENTE	DENOMINACION	FECHA DE APROBACION
	Modificación Puntual Nº 1.	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

La presente ficha de API UE.7 responde a la Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias del Molar de 1990 que afecta a la UA.7.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO APROBADO
EL JEFE DE AREA

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

API UE-7

SUPERFICIES DE SUELO

Superficie total	7.140 m2
Suelo neto de Ordenación A	937 m2
Suelo neto de Ordenación B	4.019 m2
TOTAL	4.956 m2
Viales y espacios libres	2.184 m2

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN

	Ordenación A	Ordenación B
Edificabilidad	2.811 m2	2.520 m2
Nº máximo de viviendas	22	18

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS ORDENANZAS A Y B

ORDENANZA A:

- Tipología: edificación entre medianerías sobre la alineación exterior
- Parcela: la señalada en el plano de calificación
- Ocupación: 100%
- Fondo máximo: 12 m
- Altura: 3 plantas, con 9 m al alero.

Esta ordenanza se ajusta en todo a las condiciones particulares del suelo urbano en la zona de casco de las vigentes NN.SS por las que deberá regirse.

ORDENANZA B:

- Tipología: edificación unifamiliar pareada.
- Parcela mínima: 175 m2
- Edificabilidad: 0,8 m2/m2
- Frente mínimo: 9 m
- Ocupación máxima: 50%

- Usos: Residencial en edificaciones unifamiliares pareadas.
  Uso de servicios terciarios: comercio y oficinas
  Quedan expresamente prohibidos los usos industriales
  Todos estos usos deben cumplir las condiciones generales de las NN.SS

- Retranqueos: La línea de edificación coincidirá con la alineación.
  Se permite el adosamiento:
  De la edificación con uso de vivienda (2)
  Por garajes en una planta
  A otros linderos 3 m.

PLENO
EL MOLAR
5-6-01

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DOCUMENTO UNIFORMADO

S-6-01

CAPÍTULO 3º. SUPRIMIDO

CAPÍTULO 4º. REGULACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN (U.E.)

Art. 5.4.1. Contenido (N-1)

Las unidades de ejecución (U.E.) se delimitan en el plano nº 5 "RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO" y se regulan por la documentación escrita que integra el fichero correspondiente y, complementariamente, por las determinaciones generales de estas Normas Subsidiarias

Art. 5.4.2. Desarrollo (N-1)

Las unidades de ejecución deben ser desarrolladas según las determinaciones de la propia ficha de la unidad y las de las Normas Subsidiarias

En la documentación propia de las unidades de ejecución están definidos su ámbito y el instrumento de gestión intermedio con el que debe completarse su desarrollo para transformarlo en suelo finalista.

En estas unidades de ejecución serán de cesión obligatoria y gratuita los terrenos que resulten incluidos como sistemas locales de viario, espacios libres y equipamientos.

En las unidades de ejecución no podrán concederse licencias hasta tanto no se haya terminado el correspondiente proceso de gestión previsto por las Normas Subsidiarias para cada una de ellas.

Las cargas y beneficios resultantes de la ordenación impuestas por las Normas Subsidiarias deberán ser justamente repartidas entre los propietarios incluidos en la unidad de ejecución mediante la redacción y tramitación del correspondiente Proyecto de Reparcelación o Compensación.

Art. 5.4.3. Fichero de unidades de ejecución (N-1)

A continuación se incluye el fichero de unidades de ejecución en suelo urbano.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE ... Y ...
DIRECCION ... GENERAL DE ... MO Y PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	**U.E. - 01**

SUPERFICIE TOTAL:	54.960 m^2

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	34.605 m^2
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,629639 m^2/m^2

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m^2	23.150 m^2	23.150 m^2
ESPACIOS LIBRES	m^2	1.710 m^2	1.710 m^2
EQUIPAMIENTOS	m^2	3.000 m^2	3.000 m^2
TOTALES	0 m^2	27.860 m^2	27.860 m^2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002 Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL-TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M.)

CERTIFICADO ACUERDO PLENO INICIAL / PLENO RESOLUTIVO EL MOLAR 7 JUN. 2002 EL SECRETARIO

PLANEAMIENTO:	**Determinación Normas Subsidiarias**		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Cooperación**		
INICIATIVA:	**Pública**	PROGRAMACIÓN:	**1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

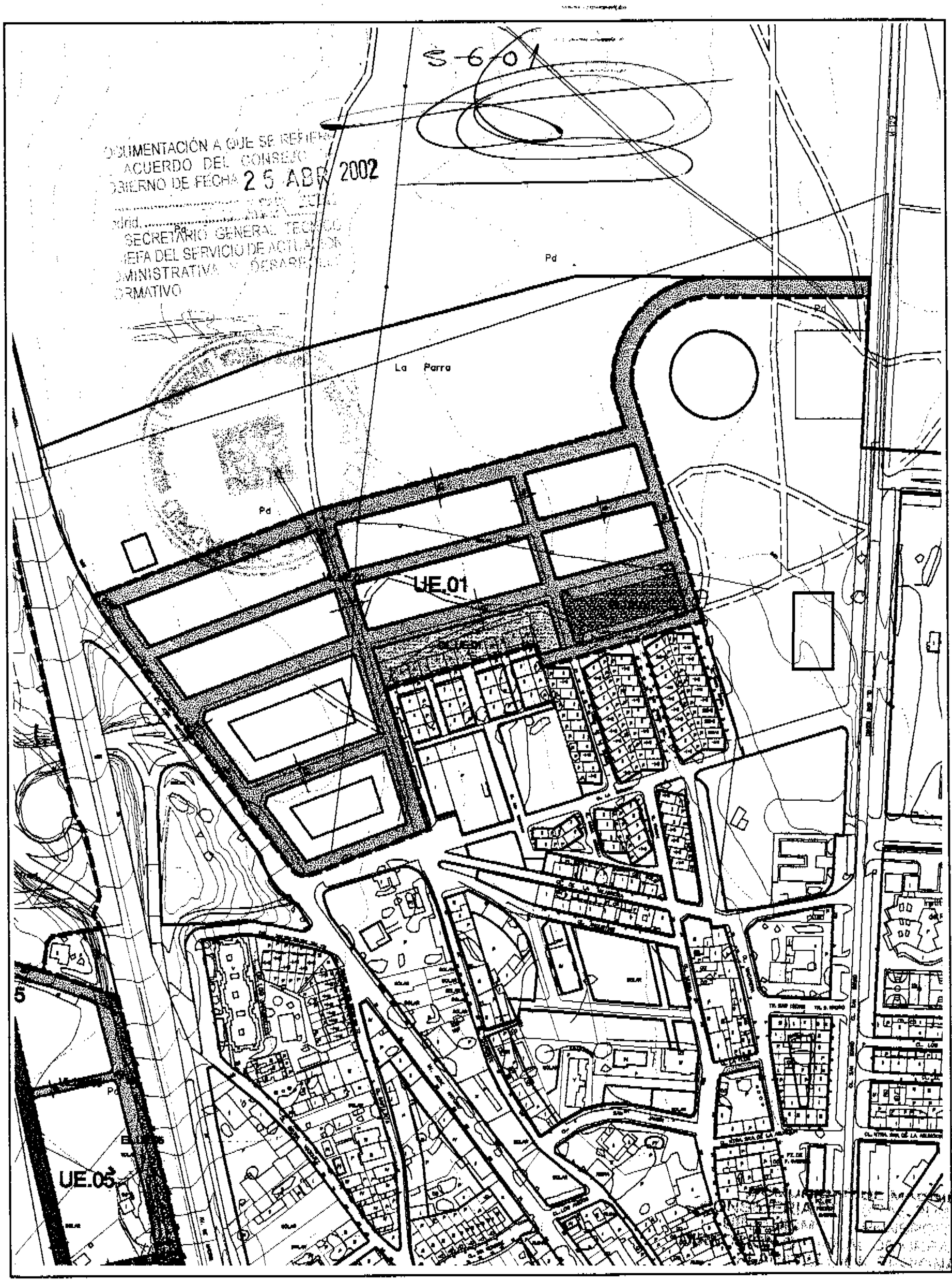
Norma Zonal 3.3,b y 1.2
Número máximo de viviendas, 120 en tipología unifamiliar y 160 en tipología colectiva.
La edificación en tipología unifamiliar no estará obligada a retranquearse de la alienación exterior, pudiendo coincidir la línea de edificación del frente de fachada con la mencionada alineación exterior.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
23 JUL. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	U.E. - 01



DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	U.E. - 02

SUPERFICIE TOTAL:	1.200 m^2

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	1.106 m^2
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,9216 m^2/m^2

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m^2	410 m^2	410 m^2
ESPACIOS LIBRES	m^2	m^2	m^2
EQUIPAMIENTOS	m^2	m^2	m^2
TOTALES	0 m^2	410 m^2	410 m^2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
Resolución 18/4/89, B.O. 5/5/89)

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 27 JUN. 2002
EL MOLAR
EL SECRETARIO

PLANEAMIENTO:	**Determinación Normas Subsidiarias**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
INICIATIVA: **Privada**	PROGRAMACIÓN: **1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 1.1.
Número máximo de viviendas, 14 en tipología colectiva.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

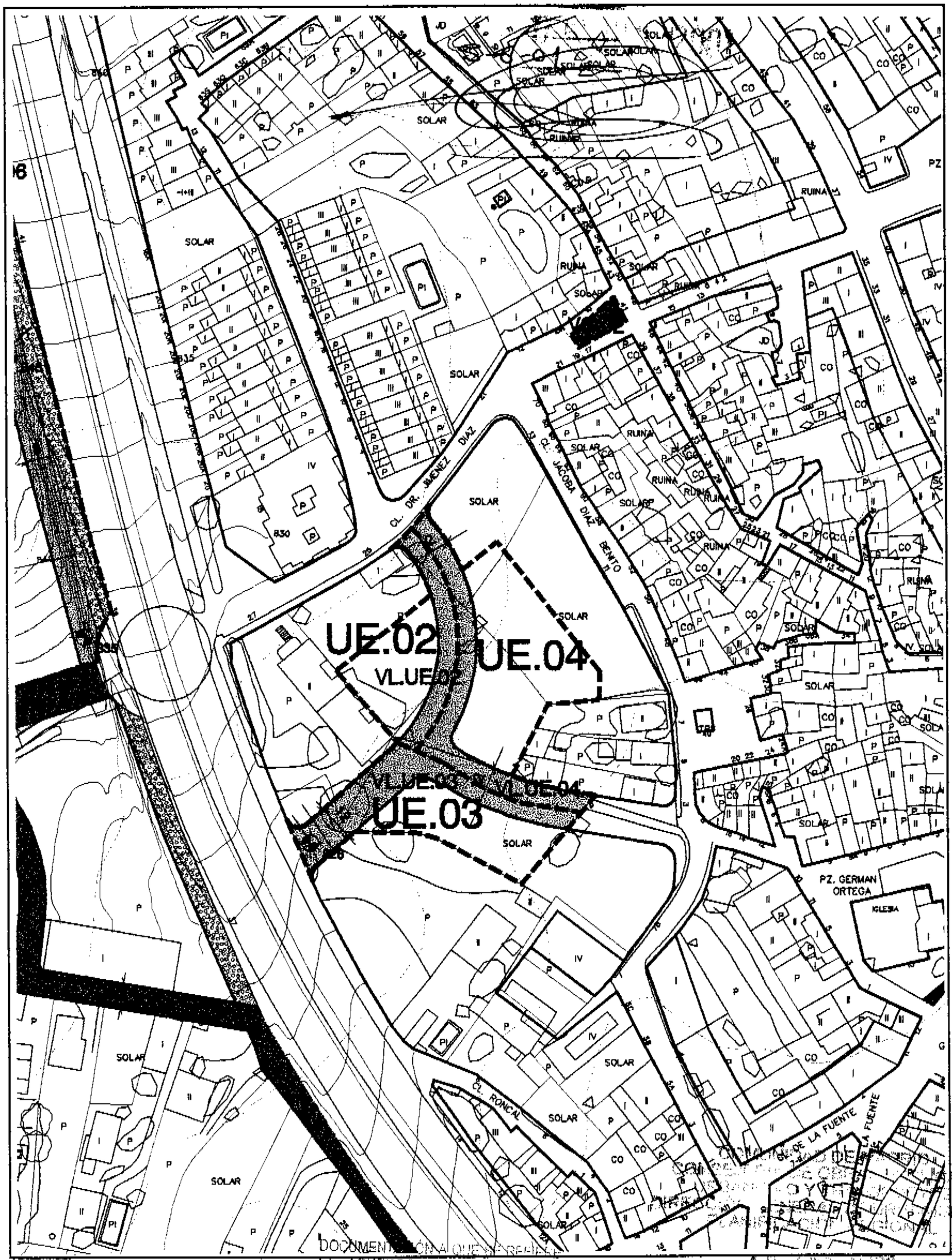
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	U.E. - 02



DOCUMENTACIÓN QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid, ...

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	**U.E. - 03**

SUPERFICIE TOTAL:	1.855 m^2

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	1.974 m^2
APROVECHAMIENTO MEDIO:	1,0641 m^2/m^2

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m^2	915 m^2	915 m^2
ESPACIOS LIBRES	m^2	m^2	m^2
EQUIPAMIENTOS	m^2	m^2	m^2
TOTALES	0 m^2	915 m^2	915 m^2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
Fdo.: Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 25/5/89

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 12 JUN. 2002
EL MOLAR 10 JUN. 2002
EL SECRETARIO

PLANEAMIENTO:	**Determinación Normas Subsidiarias**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
INICIATIVA: **Privada**	PROGRAMACIÓN: **1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 1.1
El desarrollo de la unidad de ejecución deberá incluir las adecuadas medidas de protección acústica con el fin de garantizar los estándares de calidad ambiental establecidos en el artículo 2.5.75 de estas Normas para la actividad conlindante Residencia.
Número máximo de viviendas, 25 en tipología colectiva.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

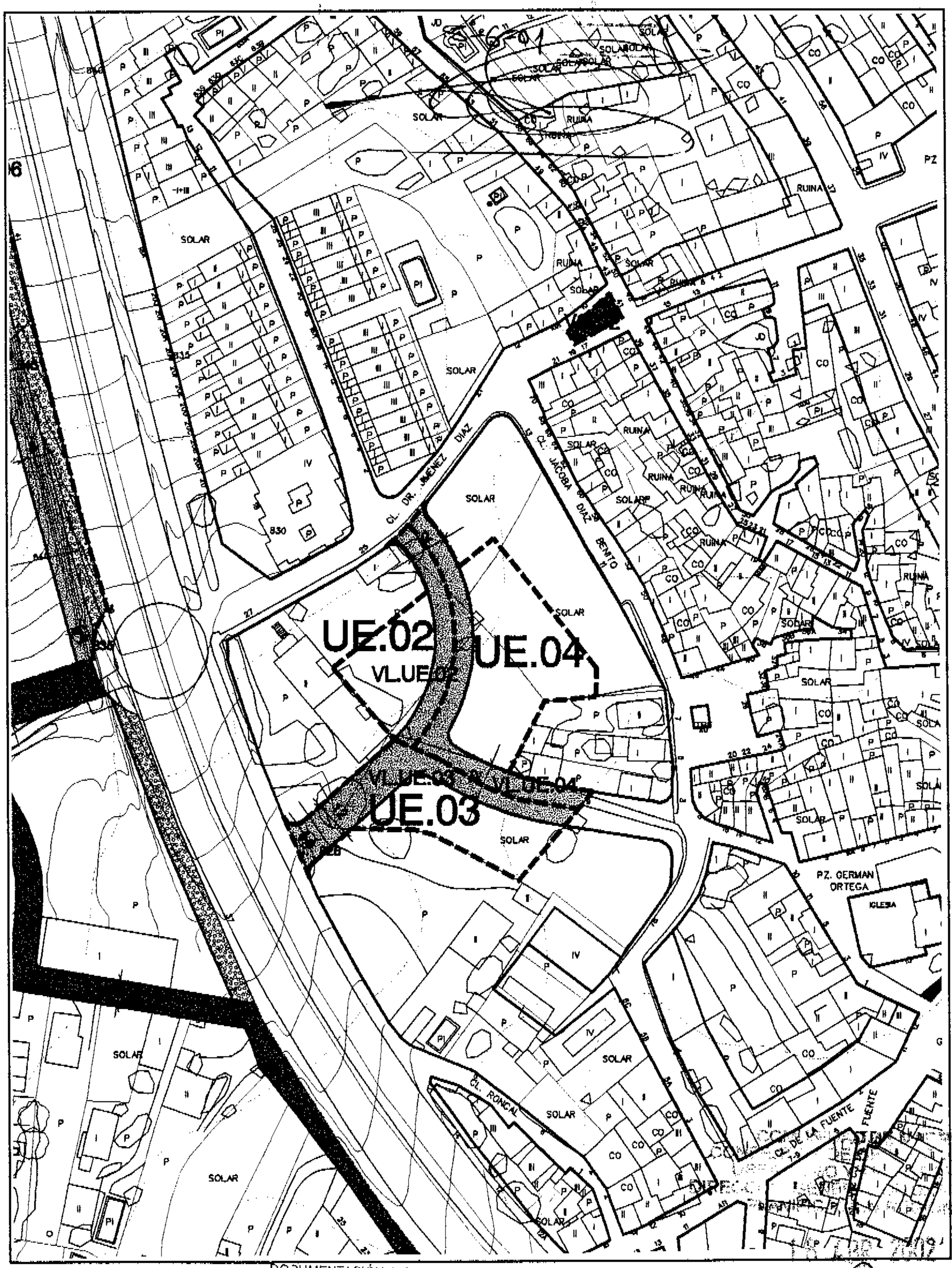
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	U.E. - 03



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid,

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DOCUMENTO INFORMADO

EL SECRETARIO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	**U.E. - 04**

SUPERFICIE TOTAL:	**2.641 m^2**

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	**2.570 m^2**
APROVECHAMIENTO MEDIO:	**0,9731 m^2/m^2**

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m^2	**805 m^2**	**805 m^2**
ESPACIOS LIBRES	m^2	m^2	m^2
EQUIPAMIENTOS	m^2	m^2	m^2
TOTALES	**0 m^2**	**805 m^2**	**805 m^2**

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO NORMATIVO
(P.C. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. [illegible])

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 27 JUN. 2002
EL MOLAR
EL SECRETARIO

PLANEAMIENTO:	**Determinación Normas Subsidiarias**	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**	
INICIATIVA: **Privada**	PROGRAMACIÓN:	**1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

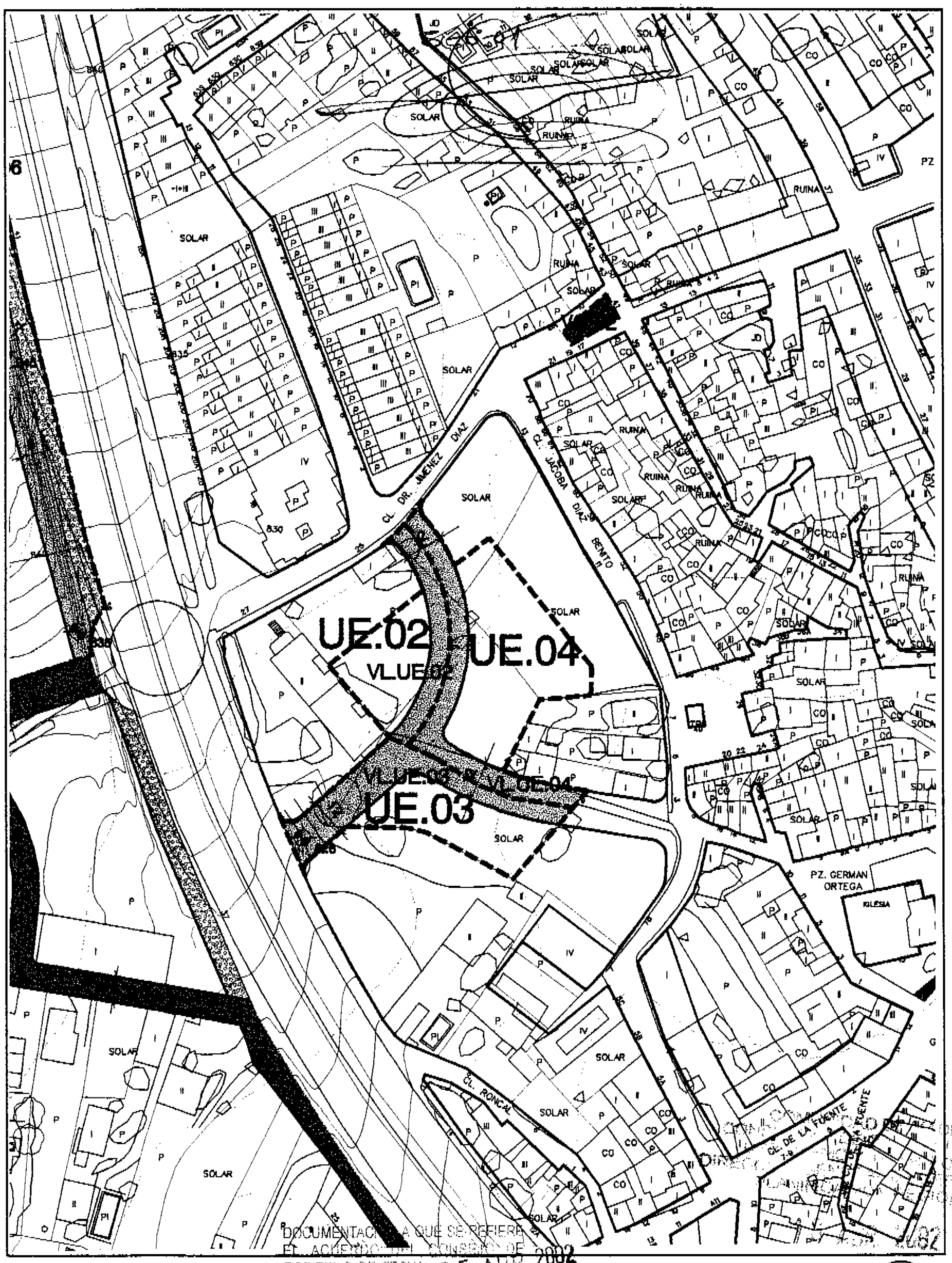
Norma Zonal 1.1
Número máximo de viviendas, 32 en tipología colectiva.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
23 JUL. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	U.E. - 04



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid, ...

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DIRECCIÓN GENERAL DE ... Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL ...

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	**U.E. - 05**

SUPERFICIE TOTAL:	12.700 m^2

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	4.710 m^2
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,3708 m^2/m^2

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m^2	2.330 m^2	2.330 m^2
ESPACIOS LIBRES	m^2	950 m^2	950 m^2
EQUIPAMIENTOS	m^2	m^2	m^2
TOTALES	0 m^2	3.280 m^2	3.280 m^2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMAS SUBSIDIARIAS
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 4/5/89)

CERTIFICADO APROBADO
PLENO PROVISIONAL
PLENO DEFINITIVO 12 JUN. 2002
EL MOLAR
EL SECRETARIO

PLANEAMIENTO:	**Determinación Normas Subsidiarias**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
INICIATIVA: **Privada**	PROGRAMACIÓN: **1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

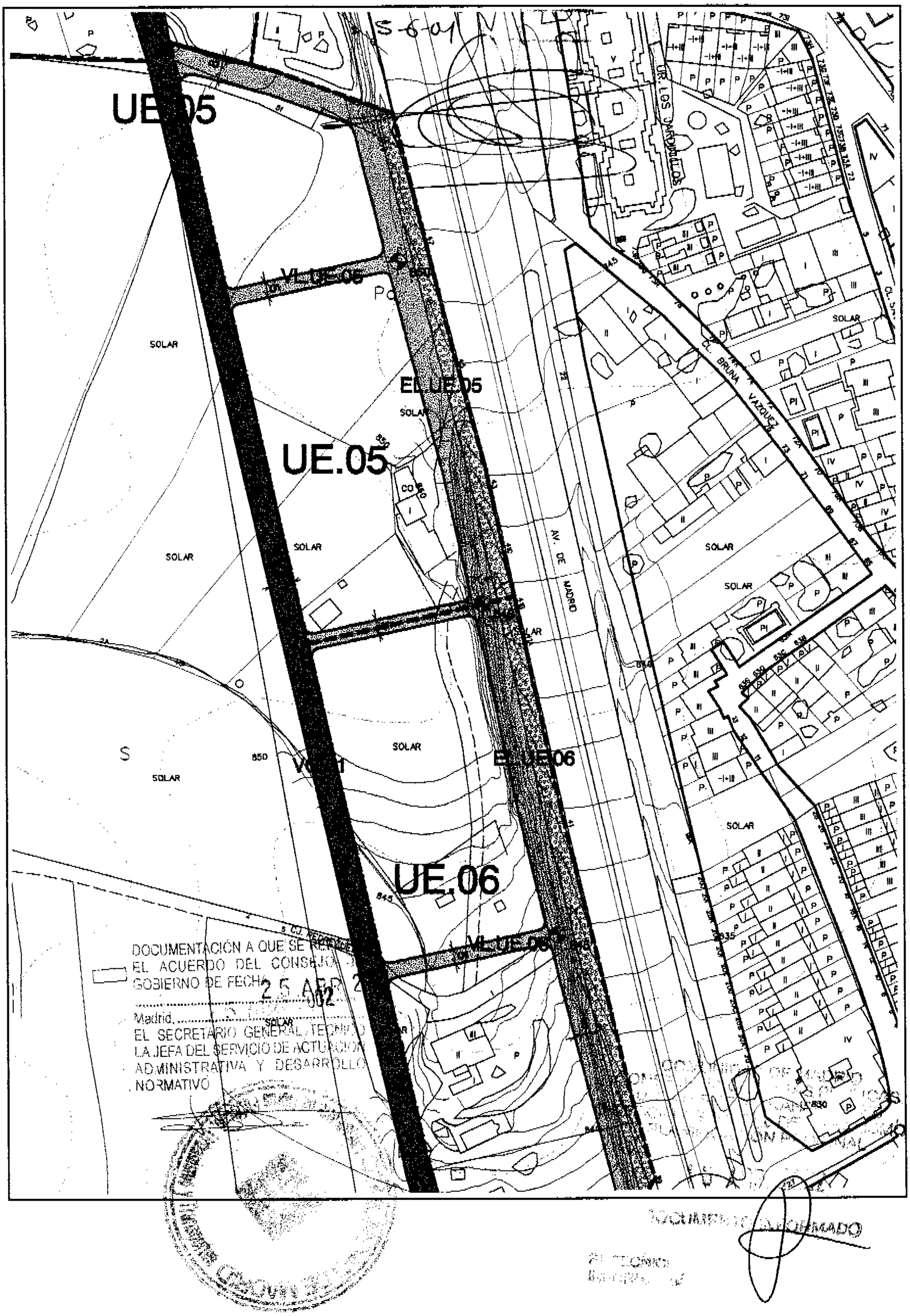
Norma Zonal 3.2
El desarrollo de la unidad de ejecución deberá incluir las adecuadas medidas de protección acústica con el fin de garantizar los estándares de calidad ambiental establecidos en el artículo 2.5.75 de estas Normas para la actividad colindante Residencia.
Número máximo de viviendas, 38 en tipología unifamiliar.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99.
La alineación exterior queda fijada según se establece en la normativa vigente, no obstante previo al desarrollo de la unidad será necesaria su confirmación mediante informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
23 JUL. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	U.E. - 05



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid, ...

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DOCUMENTO FIRMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	**U.E. - 06**

SUPERFICIE TOTAL:	14.370 m^2
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	5.810 m^2
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,4043 m^2/m^2

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m^2	1.645 m^2	1.645 m^2
ESPACIOS LIBRES	m^2	1.105 m^2	1.105 m^2
EQUIPAMIENTOS	m^2	m^2	m^2
TOTALES	0 m^2	2.750 m^2	2.750 m^2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACION A QUE S
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/89)

Ayuntamiento de EL MOLAR
SECRETARÍA
MADRID

10 JUN. 2002
EL SECRETARIO

17 JUN. 2002

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

PLANEAMIENTO:	**Determinación Normas Subsidiarias**		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**		
INICIATIVA:	**Privada**	PROGRAMACIÓN:	**1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3.2
El desarrollo de la unidad de ejecución deberá incluir las adecuadas medidas de protección acústica con el fin de garantizar los estándares de calidad ambiental establecidos en el artículo 2.7.75 de estas Normas para la actividad colindante Residencia.
Número máximo de viviendas, 47 en tipología unifamiliar.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99 .La alineación exterior queda fijada según se establece en la normativa vigente, no obstante previo al desarrollo de la unidad será necesaria su confirmación mediante informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

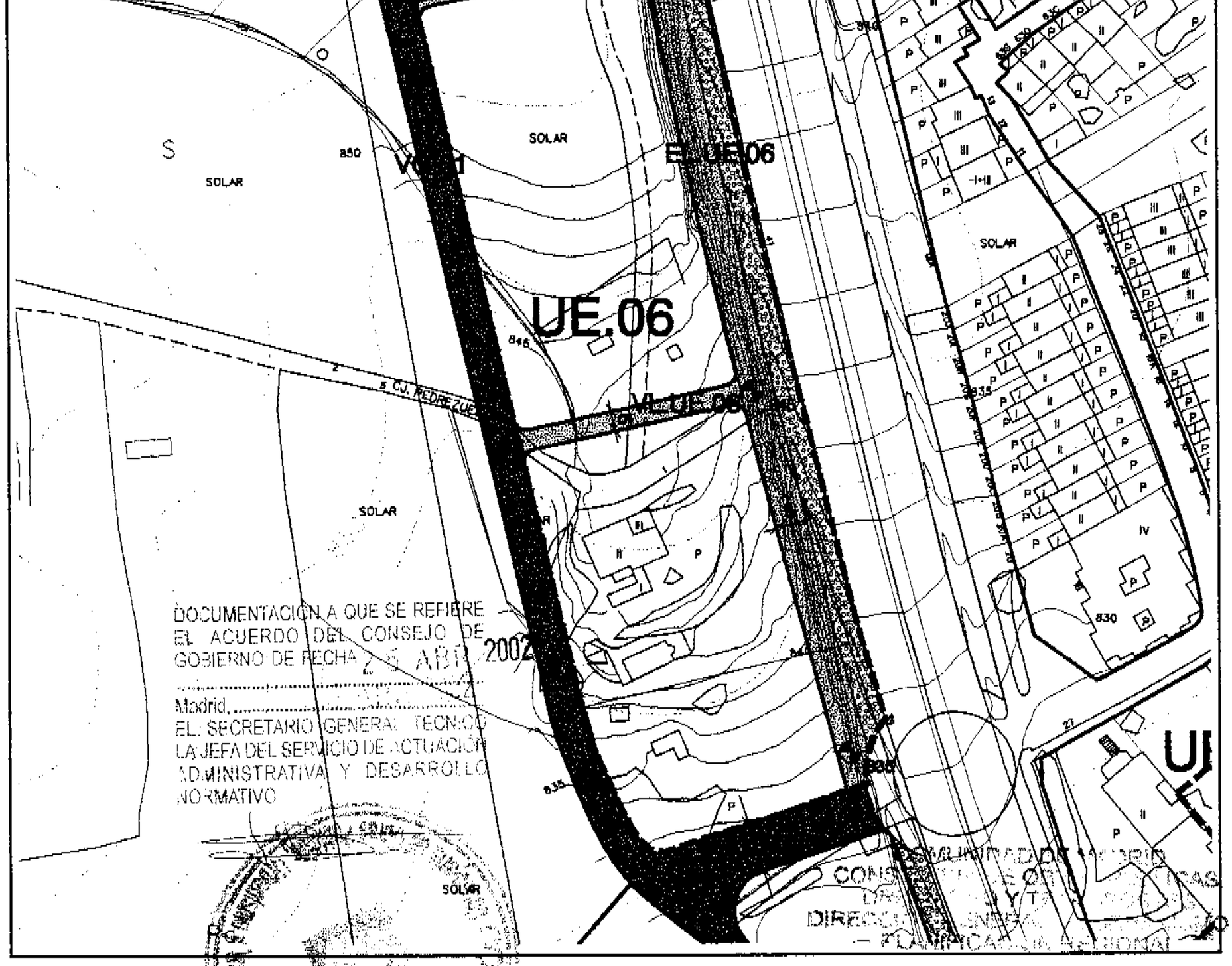
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	U.E. - 06


SOLAR
UE.05
EL.UE.05
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
UE.06
EL.UE.06
AV. DE MADRID
C/ BRUMA VAZQUEZ
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR
SOLAR

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	U.E. - 08
SUPERFICIE TOTAL:	2.782 m²

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	2.247 m²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,8076 m²/m²

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m²	1.177 m²	1.177 m²
ESPACIOS LIBRES	m²	m²	m²
EQUIPAMIENTOS	m²	m²	m²
TOTALES	0 m²	1.177 m²	1.177 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 11-7-01
EL MOLAR 11-7-01
EL SECRETARIO

PLANEAMIENTO:		**Determinación Normas Subsidiarias**	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:		**Compensación**	
INICIATIVA:	**Privada**	PROGRAMACIÓN:	**1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 1.1.
Número máximo de viviendas, 28 en tipología colectiva.

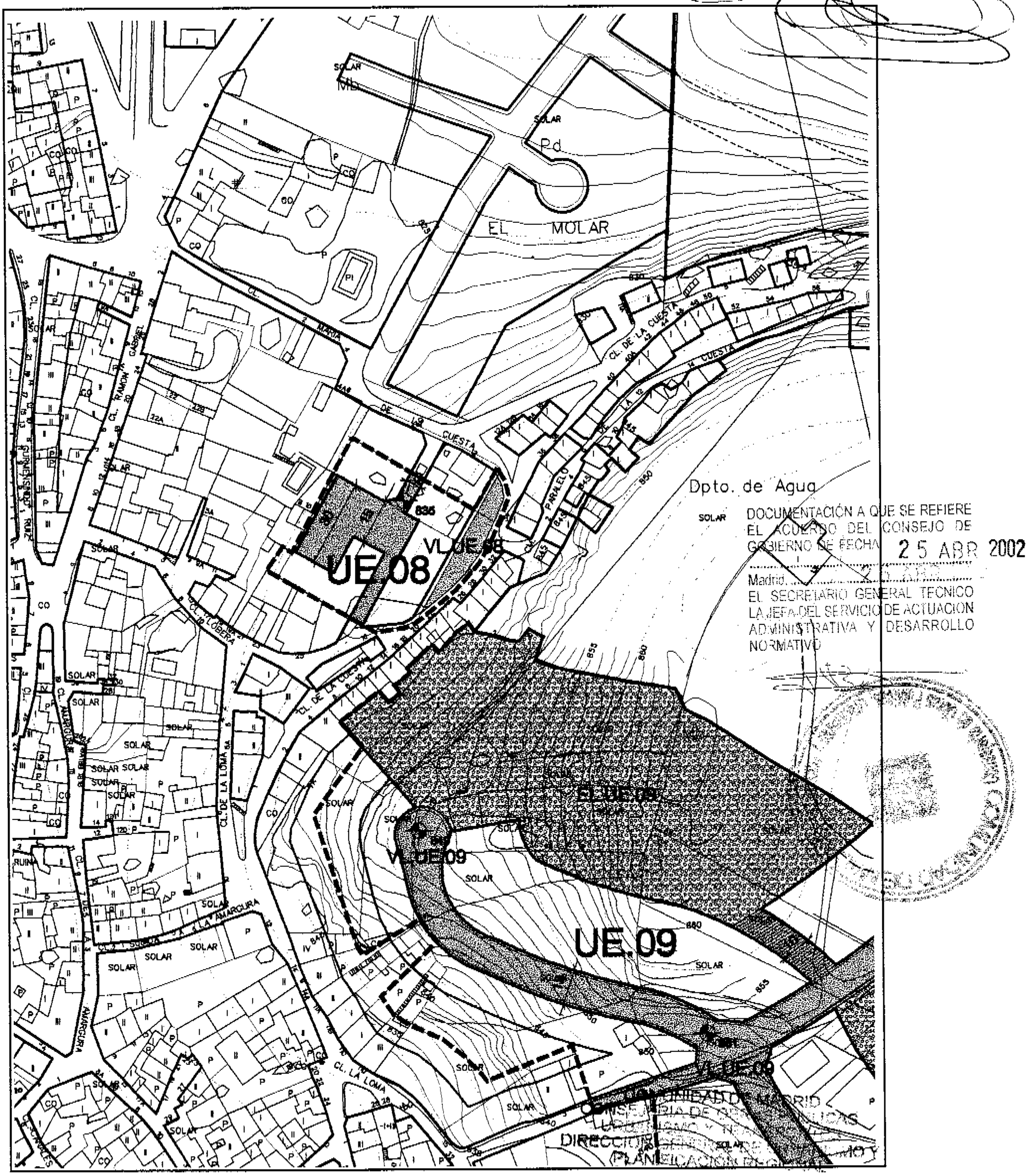
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

S-6-91

DENOMINACIÓN:	U.E. - 08



Dpto. de Agua

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid,

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

18 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	**U.E. - 09**

SUPERFICIE TOTAL:	37.515 m^2

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	9.055 m^2
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,2413 m^2/m^2

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m^2	6.195 m^2	6.195 m^2
ESPACIOS LIBRES	m^2	13.210 m^2	13.210 m^2
EQUIPAMIENTOS	m^2	m^2	m^2
TOTALES	0 m^2	19.405 m^2	19.405 m^2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. [illegible])

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 7 JUN. 2002
EL MOLAR 10 JUN. 2002
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas y Urbanismo

PLANEAMIENTO:	**Determinación Normas Subsidiarias**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
INICIATIVA: **Privada**	PROGRAMACIÓN: **1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3.2.
Número máximo de viviendas, 73 en tipología unifamiliar.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

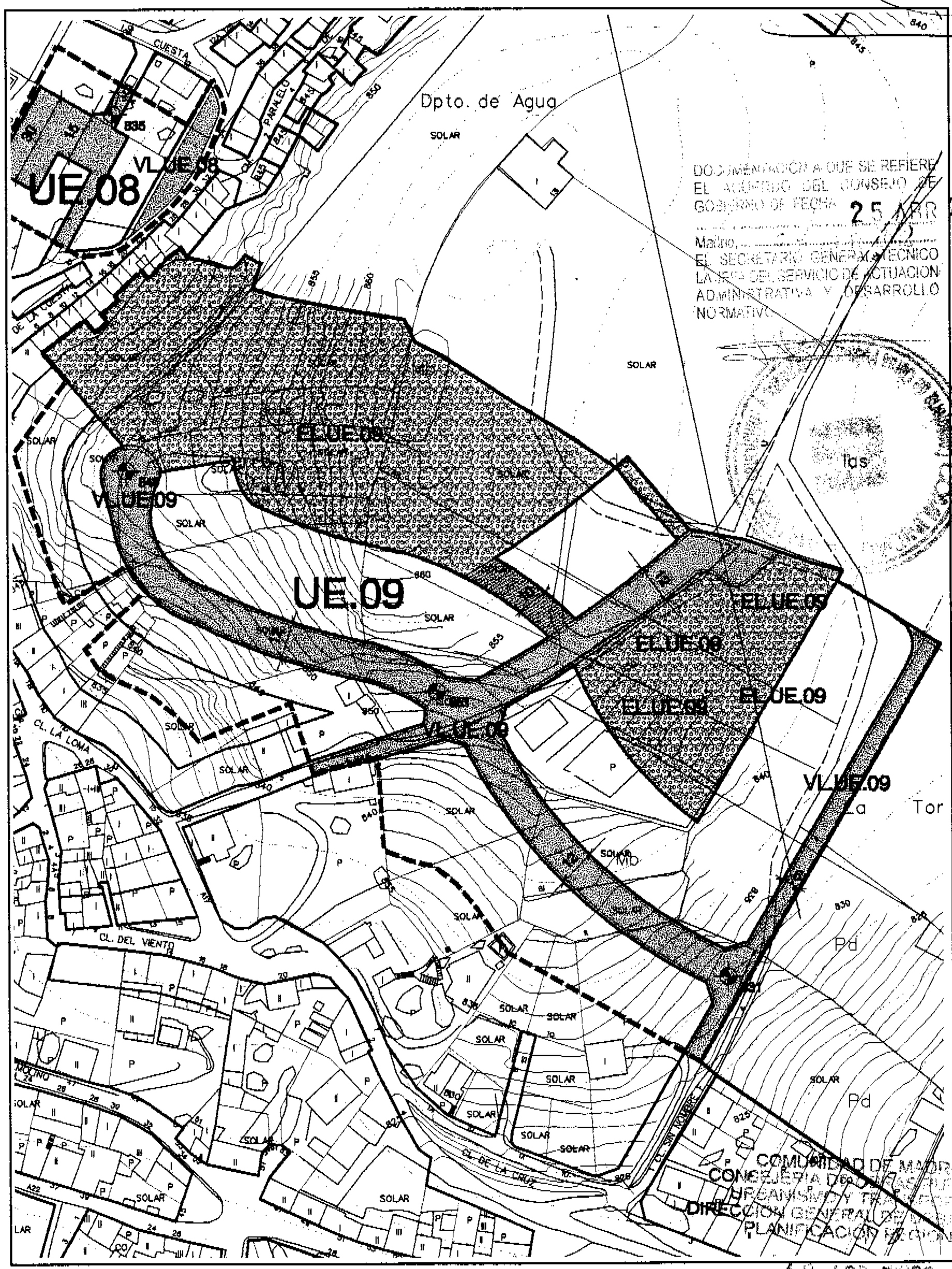
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	U.E. - 09



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 APR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 APR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

S-6-01

DENOMINACIÓN:	**U.E. - 10**
SUPERFICIE TOTAL:	**6.745 m²**

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	**5.705 m²**
APROVECHAMIENTO MEDIO:	**0,8458 m²/m²**

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	**m²**	**1.040 m²**	**1.040 m²**
ESPACIOS LIBRES	**m²**	**m²**	**m²**
EQUIPAMIENTOS	**m²**	**m²**	**m²**
TOTALES	**0 m²**	**1.040 m²**	**1.040 m²**

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 APR 2002
Madrid, 25
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

PLANEAMIENTO:	**Determinación Normas Subsidiarias**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
INICIATIVA: **Privada**	PROGRAMACIÓN: **1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 2.1.
Número máximo de viviendas, 71 en tipología colectiva.

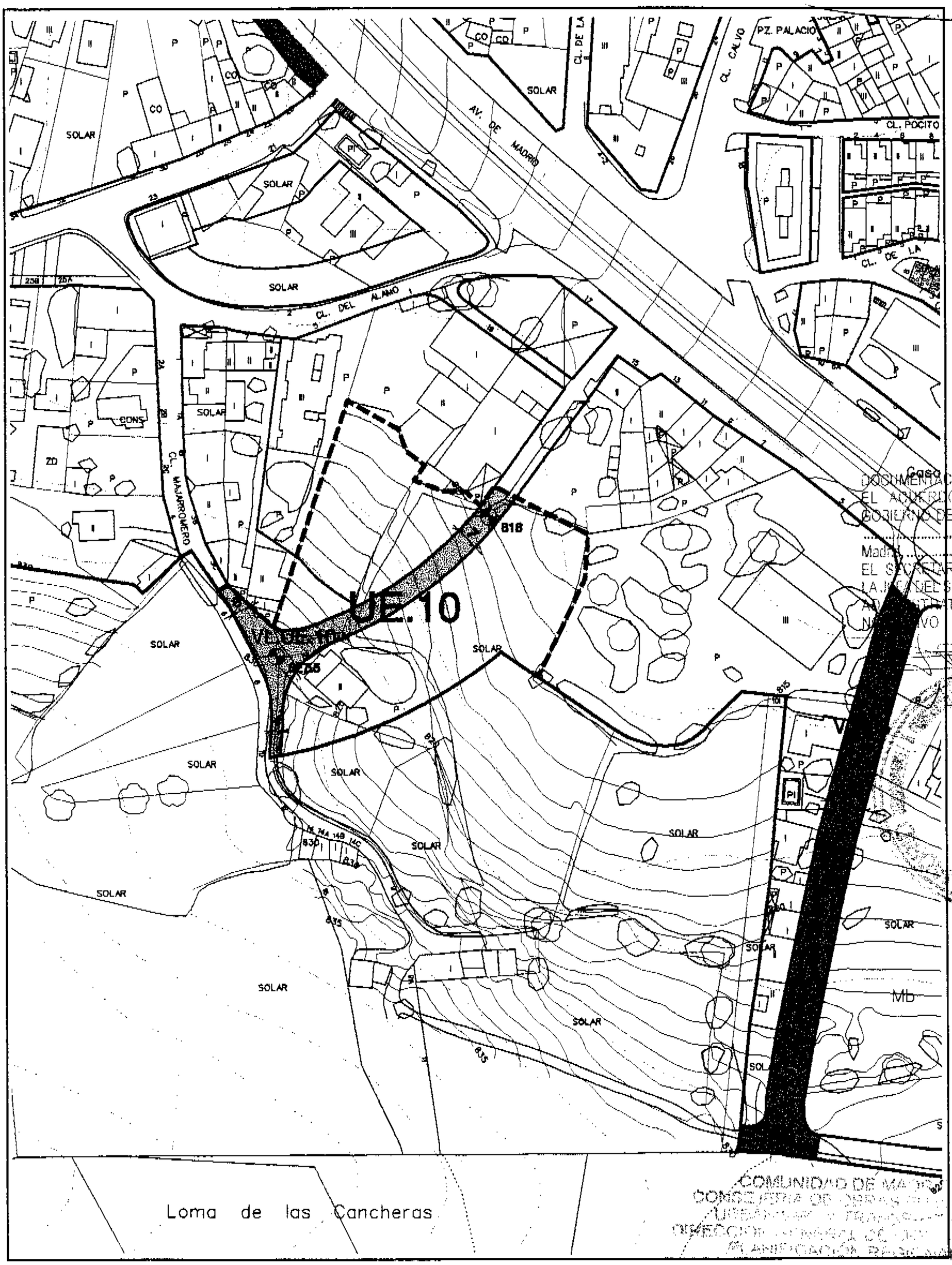
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

S-6-01

DENOMINACIÓN:	U.E. - 10



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid, 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

25 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	**U.E. - 11**
SUPERFICIE TOTAL:	10.665 m^2

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	7.315 m^2
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,6858 m^2/m^2

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m^2	3.350 m^2	3.350 m^2
ESPACIOS LIBRES	m^2	m^2	m^2
EQUIPAMIENTOS	m^2	m^2	m^2
TOTALES	0 m^2	3.350 m^2	3.350 m^2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(B.O. Resolución 18/4/89, B.O. 5/5/89)

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL
PLENO PROVISIONAL 7 JUN. 2002
EL MOLAR
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

PLANEAMIENTO:	**Determinación Normas Subsidiarias**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
INICIATIVA: **Privada**	PROGRAMACIÓN: **1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3.3.b.
La unidad de ejecución contribuirá a la ejecución del colector que discurre por la C/ Tejera Vieja para poder evacuar las aguas residuales y pluviales de su ámbito.
Número máximo de viviendas, 49 en tipología unifamiliar.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

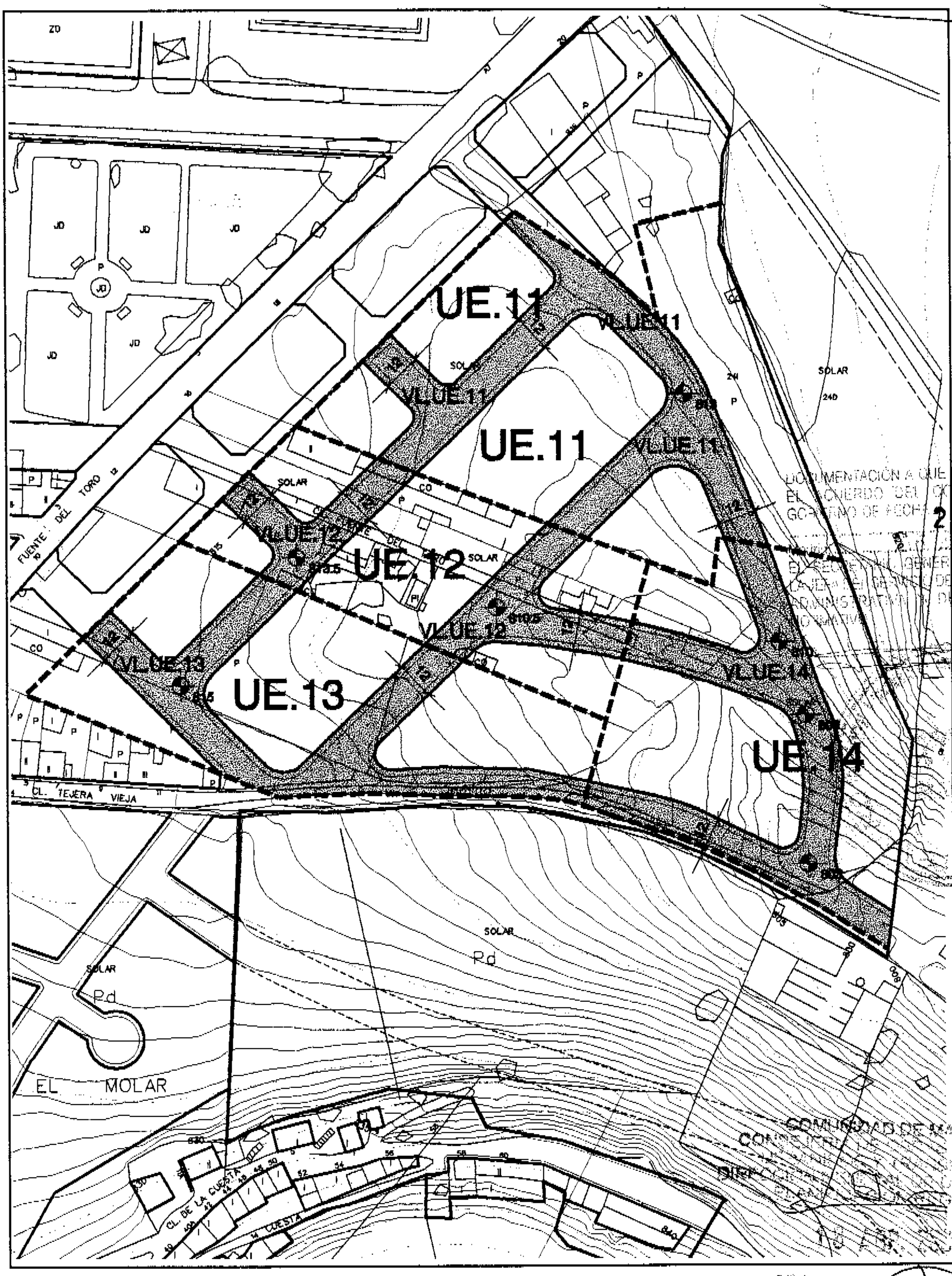
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

S-6-01

DENOMINACIÓN:	U.E. - 11



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA REGIONAL
10 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	**U.E. - 12**

SUPERFICIE TOTAL:	6.490 m^2

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	4.382 m^2
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,6752 m^2/m^2

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m^2	2.108 m^2	2.108 m^2
ESPACIOS LIBRES	m^2	m^2	m^2
EQUIPAMIENTOS	m^2	m^2	m^2
TOTALES	0 m^2	2.108 m^2	2.108 m^2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA URBANÍSTICA
NORMATIVA (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

CERTIFICO: APROBADO
PLENO INICIAL 7 JUN. 2002
PLENO PROVISIONAL
EL MOLAR 10 JUN. 2002
EL SECRETARIO

PLANEAMIENTO:	**Determinación Normas Subsidiarias**		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**		
INICIATIVA:	**Privada**	PROGRAMACIÓN:	**1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3.3.b.
La unidad de ejecución contribuirá a la ejecución del colector que discurre por la C/ Tejera Vieja para poder evacuar las aguas residuales y pluviales de su ámbito.
Número máximo de viviendas, 30 en tipología unifamiliar.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

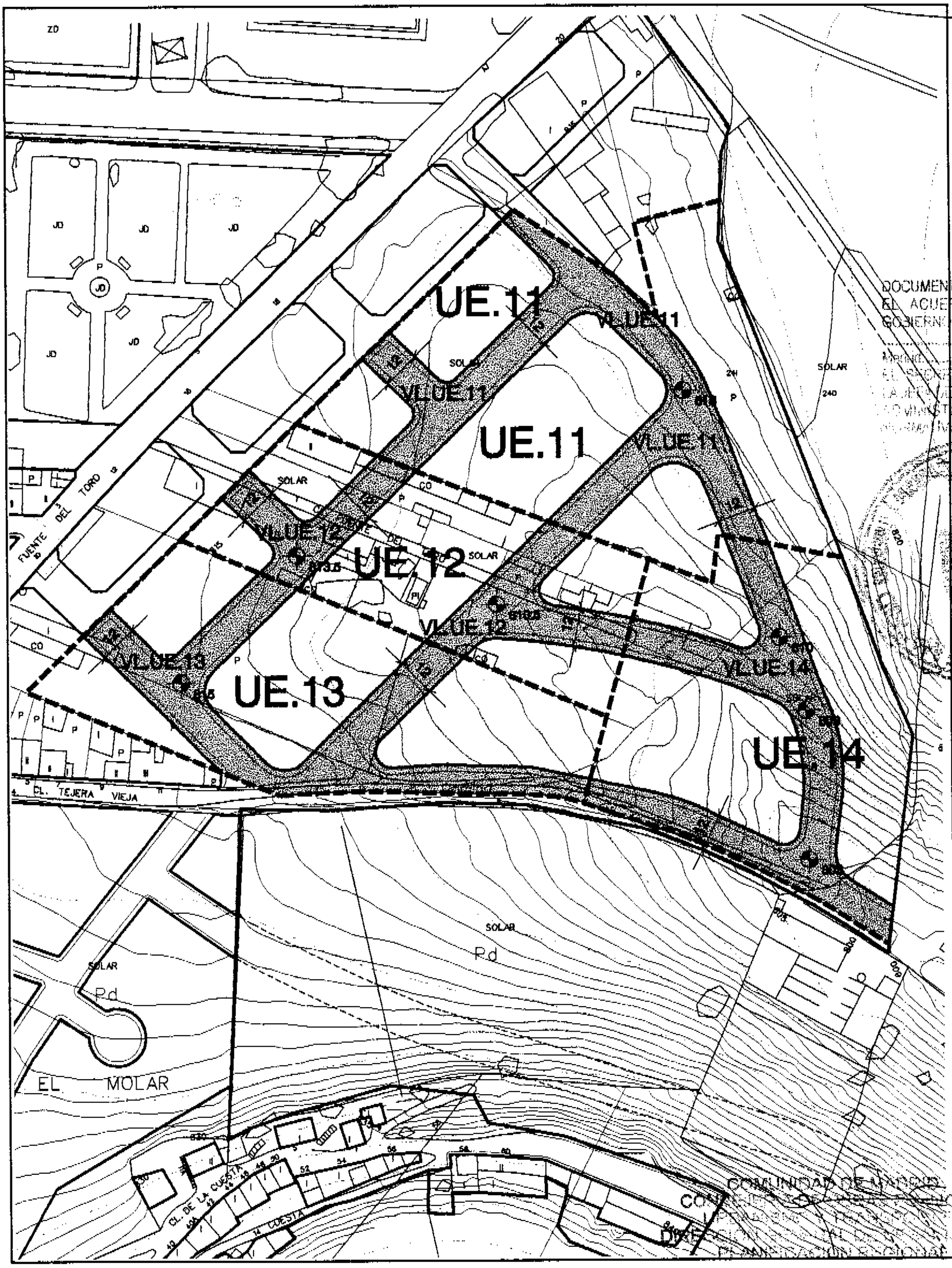
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

S-6-0

DENOMINACIÓN:	U.E. 12



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

S-6-01

DENOMINACIÓN:	U.E. 13
SUPERFICIE TOTAL:	8.385 m²

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	5.485 m²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,6541 m²/m²

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m²	2.900 m²	2.900 m²
ESPACIOS LIBRES	m²	m²	m²
EQUIPAMIENTOS	m²	m²	m²
TOTALES	0 m²	2.900 m²	2.900 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

PLANEAMIENTO:			**Determinación Normas Subsidiarias**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:			**Compensación**
INICIATIVA:	**Privada**	PROGRAMACIÓN:	**1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3.3.b. y 1.1.
La unidad de ejecución contribuirá a la ejecución del colector que discurre por la C/ Tejera Vieja para poder evacuar las aguas residuales y pluviales de su ámbito.
Número máximo de viviendas, 37 en tipología unifamiliar.

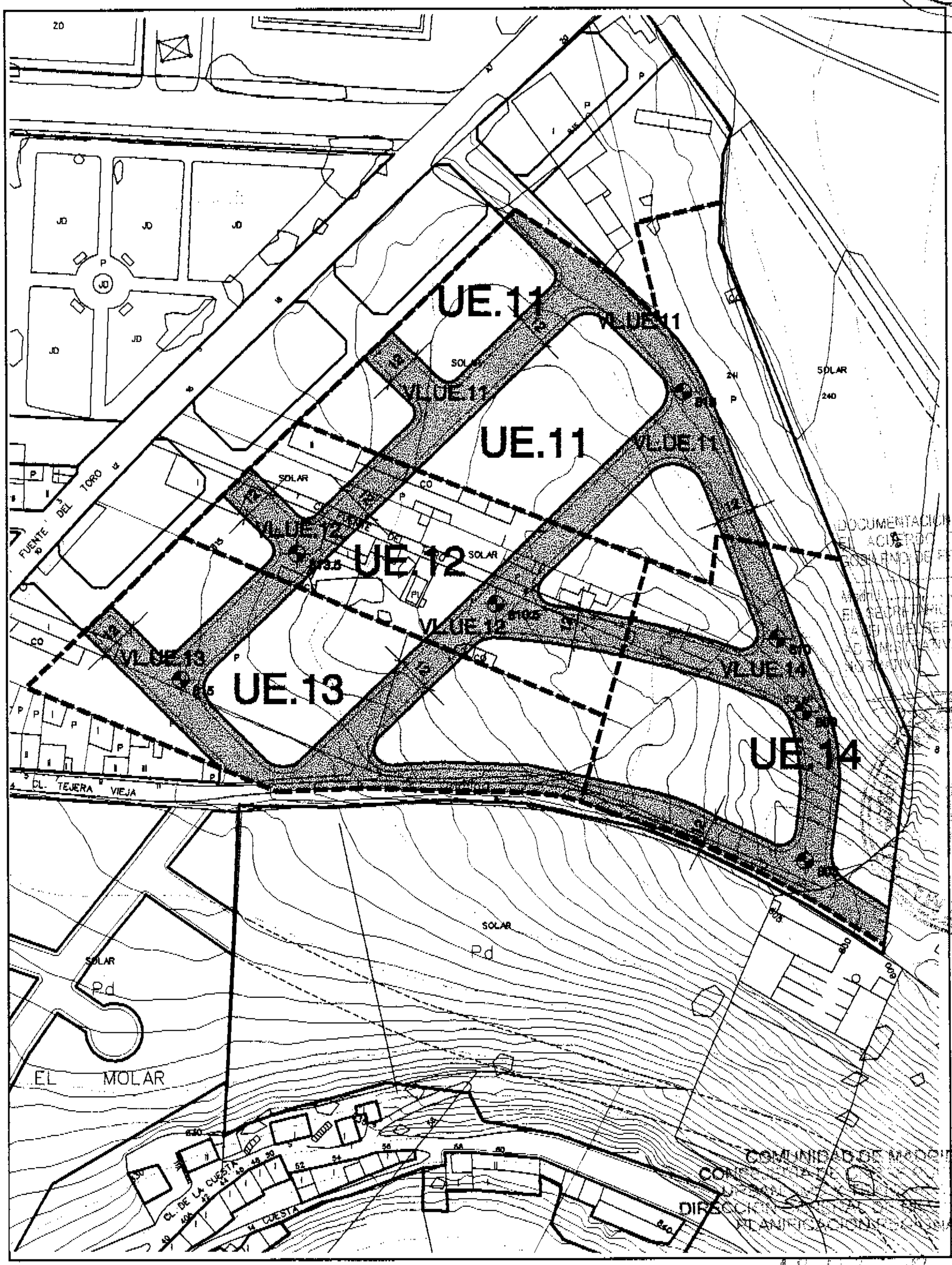
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

5-6-01

DENOMINACIÓN:	U E - 13



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ASTUCIA Y DESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE ... TICAS, ... Y ... LLO Y ... TERRITORIAL
DIRECCIÓN ...
10 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
FIRMA/COLEGIANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	**U.E. - 14**

SUPERFICIE TOTAL:	**8.515 m^2**

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	5.520 m^2
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,6482 m^2/m^2

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	m^2	2.995 m^2	2.995 m^2
ESPACIOS LIBRES	m^2	m^2	m^2
EQUIPAMIENTOS	m^2	m^2	m^2
TOTALES	0 m^2	2.995 m^2	2.995 m^2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4-8-2002
Madrid, 5-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89

CERTIFICO: APROBADO
PLENO DIGITAL
PLENO PROVISIONAL 7 JUN. 2002
EL MOLAR
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

PLANEAMIENTO:	**Determinación Normas Subsidiarias**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
INICIATIVA: **Privada**	PROGRAMACIÓN: **1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3.3.b.
La unidad de ejecución contribuirá a la ejecución del colector que discurre por la C/Tejera Vieja para poder evacuar las aguas residuales y pluviales de su ámbito.
Número máximo de viviendas, 37 en tipología unifamiliar.
Los instrumentos de planeamiento que desarrollen dicha unidad, establecerán las medidas correctoras a aplicar para garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99

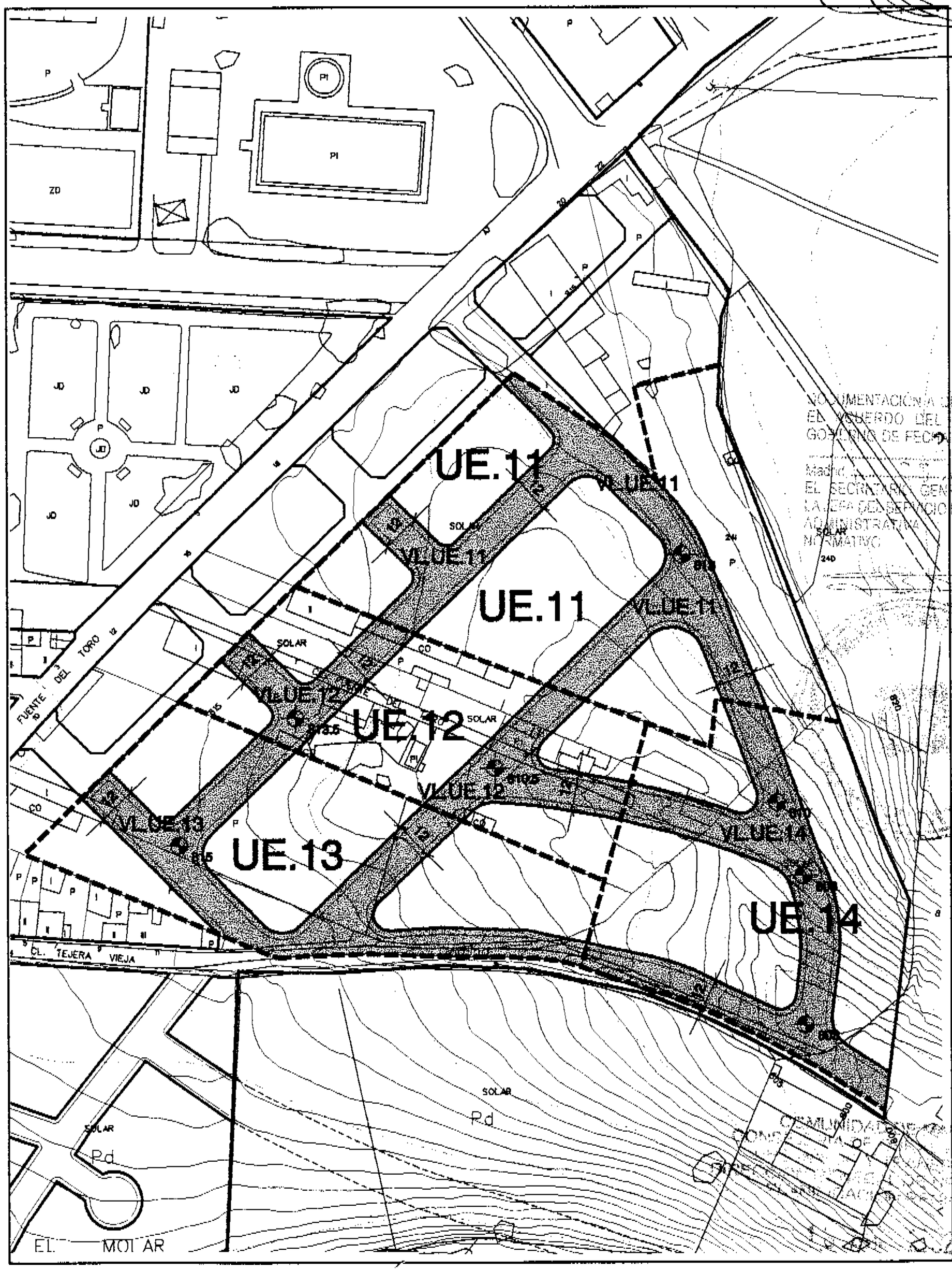
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
23 JUL. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

S-6-01

DENOMINACIÓN:	U.E. - 14



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA CEPA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

S-6-01

DENOMINACIÓN:	~~U.E. - 15~~
SUPERFICIE TOTAL:	10.150 m²

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	6.176 m²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,6084 m²/m²

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m²	2.430 m²	2.430 m²
ESPACIOS LIBRES	m²	--- m²	--- m²
EQUIPAMIENTOS	m²	--- m²	--- m²
TOTALES	0 m²	2.430 m²	2.430 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtención de suelo para viario ordenando el borde del suelo urbano y dando continuidad al nuevo desarrollo del SAU-23 con el que limita.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

PLANEAMIENTO:		**Determinación Normas Subsidiarias**	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:		**Compensación**	
INICIATIVA:	**Privada**	PROGRAMACIÓN:	**1er Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 6 grado 1.
Para el desarrollo de esta Unidad de Ejecución será necesario el informe del Canal de Isabel II en relación a la posible servidumbre de la conducción existente perteneciente a dicho organismo.

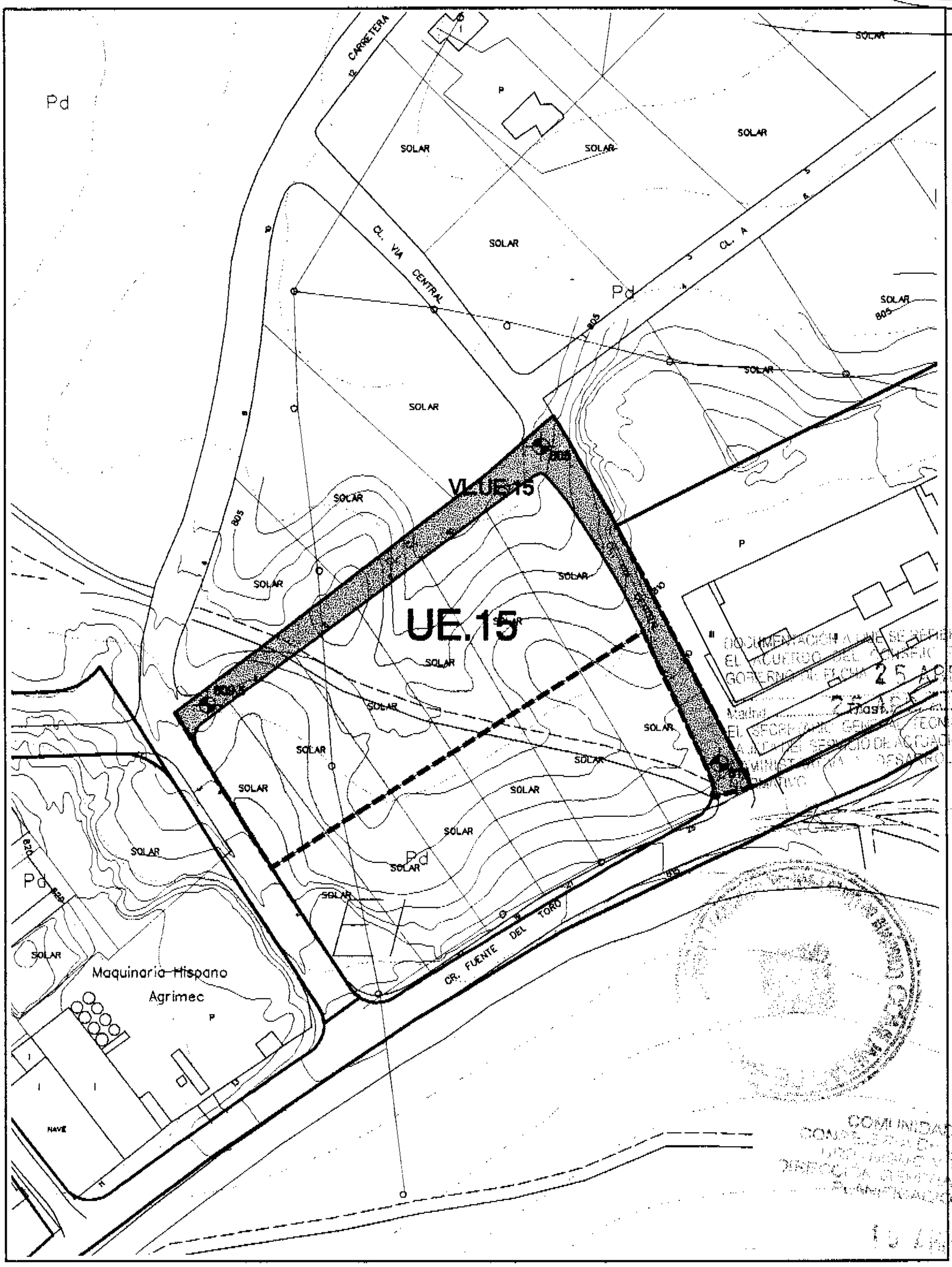
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE [illegible]
DIRECCION [illegible]
15 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

S-6-01

DENOMINACIÓN:	U.E. - 15



DOCUMENTACIÓN A LA QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 APR 2002
Madrid, 25 APR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE
DIRECCIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

5-6-01

CAPÍTULO 5º. REGULACIÓN DE LAS ÁREAS SUJETAS A NORMAS ZONALES DE EDIFICACIÓN Y USOS

Art. 5.5.1. Definición.

En este capítulo se recogen las determinaciones particulares propias de unas Ordenanzas reguladoras para las áreas de suelo urbano finalista delimitado en las presentes Normas Subsidiarias

Esta normativa, junto con las determinaciones generales establecidas en el Título II para la edificación y los usos, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización dentro del suelo urbano.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 5.5.2. Aplicación.

En estas áreas, mediante la solicitud de la oportuna licencia de edificación acompañada de los Proyectos de Edificación correspondientes, puede culminarse el proceso urbanístico mediante la adquisición directa del derecho a edificar y a la edificación.

En las zonas afectadas por tramos de carreteras nacionales o provinciales la línea de edificación será la establecida en la correspondiente legislación sectorial aplicable, Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado y Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, respectivamente.

Art. 5.5.3. División del territorio en zonas.

Para su correcta aplicación, las Normas Subsidiarias dividen el suelo urbano finalista en ocho (8) ámbitos para cada uno de los cuales establece una de las siguientes normas zonales:

- NORMA ZONAL 1. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA
- NORMA ZONAL 2. EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO
- NORMA ZONAL 3. CIUDAD JARDÍN
- NORMA ZONAL 4. CONSERVACIÓN DE COLONIAS
- NORMA ZONAL 5. BODEGAS
- NORMA ZONAL 6. INDUSTRIA
- NORMA ZONAL 7. TRANSFORMACIÓN
- NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Estas aparecen grafiadas en el plano nº 4 "CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y CATÁLOGO EN ZONA URBANA", en adelante denominado plano de "Ordenación".

5-6-01

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 APR 2002

Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE [illegible]
[illegible]
DIRECCION [illegible]
PLANIFICACION REGIONAL

11 ABR. 02

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
[illegible]

S-6-01

SECCIÓN PRIMERA. NORMA ZONAL 1. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA.

Art. 5.5.4. Ámbito de aplicación.

Comprende las áreas de suelo señaladas en el plano número 4 "Clasificación, Calificación y Regulación del suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, alineaciones y catálogo en zona urbana" con el código **1**.

Las tipologías responden a: Edificación entre medianerías sobre alineación exterior, con o sin patio de manzana, edificación entre medianerías retranqueada de la alineación exterior con un elemento de cierre sobre la misma, o edificación aislada en el interior de la parcela con un elemento de cierre sobre la alineación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

Las condiciones que se establecen lo son sin perjuicio de otras más restrictivas contenidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Art. 5.5.5. Grados de la edificación.

Atendiendo a la tipología de las manzanas, se distinguen tres grados, identificados en el plano número 4 con un subíndice 1, 2 ó 3, a continuación del código de la Norma Zonal:

Grado 1. Edificación en manzana compacta.
Grado 2. Edificación con patio de manzana.
Grado 3. Casco antiguo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

Art. 5.5.6. Usos de la edificación.

A. Uso característico:

Residencial colectivo o unifamiliar.

B. Usos compatibles.

1. *Industrial:* categorías 1ª y 2ª en situación de planta semisótano y baja y edificio exclusivo.

2. *Servicios terciarios:* comercial y salas de reunión en planta semisótano y baja; oficinas en plantas semisótano, baja y primera; hospedaje en planta primera y en edificio exclusivo.

3. *Dotacional*: en todas sus clases, en situación de plantas baja, primera y edificio exclusivo.

C. Usos prohibidos.

El resto.

Art. 5.5.7. Condiciones de parcela.

A. Parcela mínima.

Se respetará el parcelario existente siempre que sea capaz de albergar una vivienda de programa mínimo, según lo establecido en las normas generales de edificación y se cumplan las restantes condiciones de la presente normativa.

B. Condiciones de la parcela.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones, segregaciones y agregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Grados 1 y 3. Superficie mínima: setenta y cinco metros cuadrados (75 m^2).
- Grado 2. Superficie mínima: cien metros cuadrados (100 m^2).
- Para los grados 1 y 2. Longitud mínima de lindero frontal: seis metros (6 m).
- Para el grado 3. Longitud máxima de lindero frontal: quince metros (15 m).

Se podrá inscribir en ella un círculo de diámetro no inferior a seis metros (6,00 m).

Art. 5.5.8. Obras admisibles.

Se consideran admisibles todos los tipos de obras en los edificios, así cómo las de demolición y las de nueva edificación reguladas en las condiciones generales, excepto para aquellos edificios incluidos en el Catálogo.

Art. 5.5.9. Condiciones de la edificación.

A. Alineaciones y rasantes.

Son las establecidas en el plano número 4 de las Normas Subsidiarias, o las resultantes de los instrumentos de planeamiento que las desarrollen.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

S-6-01

B. Separación a los linderos.

La edificación deberá construirse con la línea de fachada apoyada en la alineación exterior. La línea de fachada podrá separarse en planta baja respecto a la alineación exterior para realizar soportales siempre que ésta solución se contemple para un tramo completo de manzana.

- En los *grados 1 y 3*, cuando la tipología existente responda a edificación entre medianerías retranqueada de la alineación exterior, formando patio delantero, o aislada en el interior de la parcela, el elemento de cierre, deberá ejecutarse apoyado en la alineación exterior, conservando las características de dicha tipología.

  Cuando razones derivadas de las características constructivas existentes en la edificación colindante así lo aconsejen, se tolera separarse de los linderos laterales.
  En este caso, la anchura mínima de la separación a linderos laterales será de tres metros (3 m), debiendo el propietario tratar a su costa las medianerías colindantes que queden al descubierto.

- En el *grado 2,* en los casos en que la línea de fondo edificable coincida con el lindero testero de fondo de la parcela o la solución edificatoria obligue a cegar luces de la edificación colindante con dicho testero, deberá dejarse patio de parcela con las dimensiones mínimas establecidas para ellos.

C. Fondo edificable.

- Para los *grados 1 y 3*, no se establece fondo máximo edificable.

- Para el *grado 2*, se establece un fondo edificable, como alineación interior que aparece grafiado en los planos número 4. En caso de que no se refleje, el fondo máximo edificable será de doce metros (12 m).

  El fondo edificable sólo podrá superarse respetando siempre la distancia al lindero testero de fondo, en los siguientes casos:

  a) En planta baja, siempre y cuando se destine a un uso distinto del residencial.
  b) Por cuerpos volados abiertos con un vuelo máximo de un metro (1 m).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DOCUMENTO INCORPORADO
EL TÉCNICO REDACTOR

S-6-01

D. Condiciones de ocupación de la parcela.

- En el *grado 1*, se permite una ocupación máxima de parcela del setenta por ciento (70%). Si estas condiciones de ocupación dieran como resultado un fondo edificable interior a doce metros (12 m) serán de aplicación las condiciones de ocupación del grado 2.

- Para el *grado 2*, el área de movimiento de la edificación viene delimitada por las alineaciones exteriores, los linderos laterales y la línea de fondo edificable o alineación interior en su caso, siempre que se cumpla el resto de las condiciones de ésta norma.

- Para los *grados* 1 y 2 en las plantas bajo rasante la ocupación podrá alcanzar el cien por cien (100%) de la superficie de la parcela.

- Para el *grado 3* se diferencian tres intervalos, según la superficie de parcela, para establecer los porcentajes de ocupación máxima permitida:

  - 1er. Intervalo: Para parcelas de superficie igual o superior a doscientos metros cuadrados (200 m2) la nueva edificación podrá ocupar en planta hasta el setenta porciento (70%) del solar.

  - 2º Intervalo: Para parcelas menores de doscientos metros cuadrados (200 m2) y mayores de ochenta metros cuadrados (80 m2), la nueva edificación podrá ocupar en planta hasta el ochenta porciento (80%) de la parcela.

  - 3er. Intervalo: Para parcelas de superficie igual o menor a ochenta metros cuadrados (80 m2) la nueva edificación podrá alcanzar el cien porciento (100%) de la superficie.

  El espacio bajo rasante, ocupado por el sótano, quedará dentro de la proyección de los muros exteriores del edificio, excepto cuando esté destinado a garaje, que podrá ocupar la parte del solar necesaria para dotar al edificio de las plazas de aparcamiento minimas exigidas.

- Para los *grados 1 y 3* deberá establecerse un retranqueo de 3,5 m al lindero testero en los casos en que ésta fachada tenga luces o huecos de habitaciones.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 2 MAY 2002
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

5-6-01

E. Condiciones de edificabilidad.

- Para el *grado 1*, la superficie edificable de la parcela se obtendrá multiplicado el setenta por ciento (70%) de la superficie del solar, por el número de plantas que figura en los planos de Ordenación. Si estas condiciones de edificabilidad dieran como resultado un fondo edificable inferior a 12 m. será de aplicación las condiciones de edificabilidad del grado 2.

- En el *grado 2*, la superficie edificable de la parcela viene definida por el resultado de multiplicar la altura máxima permitida, en número de plantas, que figura en los planos correspondientes, por la superficie de parcela comprendida entre la alineación exterior, los linderos laterales y la línea de fondo máximo edificable.

  En el caso de parcelas con alineaciones a calles opuestas la edificabilidad será el resultado de aplicar ésta operación en ambas calles. La superposición de fondos edificables se aplicará una sola vez sobre la superficie afectada y en caso de alturas diferentes considerando la altura media para la superficie afectada.

- En el *grado 3* será el resultado de aplicar a la parcela las condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima permitida, aplicando simultáneamente el aprovechamiento bajo cubierta permitido para esta zona.

  En parcelas de esquina con alturas diferentes para ambas calles se permitirá mantener la mayor de ambas con una vuelta de diez metros (10 m), sobre la calle de altura menor.

F. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación, expresada en número de plantas, es la grafiada en el plano número 4.

- En el *grado 2*, sobre la altura máxima, podrá construirse una planta de ático retranqueado sujeta a las siguientes condiciones:

a) El plano de la fachada exterior del ático se situará a una distancia de tres metros (3 m) del plano de fachada general del edificio.

b) La superficie no ocupada de ésta planta podrá destinarse a azotea descubierta siempre y cuando se garantice el remate hacia la calle, a modo de peto de terraza, con cubierta inclinada de pendiente máxima treinta grados (30º).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE
DIRECCIÓN GENERAL DE
PLANIFICACIÓN

EL VOCAL
ARQUITECTO

S-6-01

hasta una altura mínima de noventa centímetros (90 cm) desde el nivel de pavimento terminado.

En todo caso, la altura de cornisa de la nueva edificación procurará enrasar con la de los edificios colindantes, evitando la aparición de posibles medianerías al descubierto.

- En los *grados 1 y 3*, sobre la altura máxima se permite el aprovechamiento de la planta bajo cubierta sujeto a las siguientes condiciones:

  a) Para edificios de una o dos plantas:
  La planta bajo cubierta no podrá formar vivienda independiente quedando vinculado, el espacio vividero, a la planta inferior.

  b) Para edificios de tres plantas:
  La planta bajo cubierta podrá constituir vivienda independiente.

  c) El espacio bajo cubierta, definido en los apartados a) y b) anteriores, será iluminado por huecos de luz enrasados con los faldones de cubierta, que tendrán proporciones máximas de sesenta centímetros (60 cm) de ancho y noventa centímetros (90 cm) de fondo e irán a ejes de los huecos de fachada, donde predominará el macizo, sobre el vano.

  d) Se prohíben expresamente los áticos y azoteas o terrazas planas.

- En los grados 1 y 3 se prohíben expresamente los semisótanos.

G. Altura de cornisa.

Para su medición se tendrá en cuenta lo prevenido en el artículo 2.5.37 de la presente normativa.

- En los *grados 1 y 2*, la altura máxima de cornisa será de:

  - Siete metros con ochenta centímetros (7,80 m) en edificaciones con dos plantas.

  - Diez metros con sesenta centímetros (10,60 m) en edificaciones con tres plantas.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
APROBADO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE [illegible]
PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

S-6-01

- Trece metros con cuarenta centímetros (13,40 m) en edificaciones con cuatro plantas.

- Para el *grado 3* la altura máxima de cornisa será de:

  - Seis con ochenta metros (6,80 m) en edificaciones con dos plantas, pudiendo alcanzar los siete metros (7,00 m) cuando estuviera justificado enrasar con las colindantes.

  - Nueve metros y medio (9,50 m) en edificaciones con tres plantas, pudiendo alcanzar los diez metros (10,00 m), previa justificación, para enrasar con las colindantes.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

H. Condiciones estéticas.

Fachadas. Se prohibe expresamente la utilización de ladrillo visto en los *grados 1 y 3*, obligándose a que los acabados sean del tipo de los existentes en el lugar: piedra, estucos o enfoscados de colores ocre, blanco o gris.

Huecos de fachada. En el *grado 1*, serán de proporciones alargadas en sentido vertical. En el *grado 2*, se admitirán huecos de proporción cuadrada, siempre que no superen un metro de lado, o bien en los huecos de acceso a garajes o locales comerciales. En el *grado 3*, serán de proporciones alargadas en el sentido vertical. Los huecos de fachada hacia balcones podrán variar entre proporciones de 1:1,8 y 1:2. Sólo se admiten huecos cuadrados en sobrados, y serán de dimensiones menores a los de las plantas inferiores y a ejes de éstos. Predominará el macizo sobre el hueco de tal forma que los huecos no superen el treinta por ciento (30%) del total de la fachada.

Salientes y vuelos. En los *grados 1 y 2* se autorizan balcones, miradores y terrazas que cumplan lo establecido en las condiciones generales de edificación para estos elementos. En el *grado 3* se autorizan balcones con un vuelo máximo de cuarenta centímetros (40 cm) respecto de la fachada,quedando expresamente prohibida la construcción de terrazas y cuerpos volados cerrados. El canto del vuelo será de quince centímetros (15 cm) máximo.

Cubiertas. En los *grados 1 y 2*, la cubierta sea inclinada, se utilizará como material de acabado la teja de tonos rojizos. Queda expresamente prohibida la utilización de fibrocemento como material de cubierta visto. En el *grado 3* las cubiertas serán inclinadas a dos o cuatro aguas y se confeccionarán con teja roja cerámica formado paños con una inclinación menor de 28°. Entre medianerias, la cubierta tendrá

vertientes a cada una de las fachadas y la línea de cumbrera no sobrepasará los tres metros y medio de altura (3,5 m), medida esta altura entre la base del alero y la cumbrera.

Las fachadas dispondrán en su remate cornisa o alero. En el *grado 3* el vuelo máximo del alero será de cuarenta centímetros (40 cm), y su canto, inferior al del forjado.

Escalonamiento de fachadas. En el caso de calles con pendiente tal que obligue al escalonamiento de fachadas o en aquellos casos en que por las condiciones de la edificación colindante, se prevea que van a aparecer medianeras de altura igual o superior a un metro ochenta centímetros, medidos en cornisa, la nueva edificación tendrá la obligación de tratar ésta como si fuese una fachada.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

3-6-01

SECCIÓN SEGUNDA. NORMA ZONAL 2. EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO.

Art. 5.5.10 Ámbito de aplicación.

Comprende las áreas de suelo señaladas en el plano número 4 "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, alineaciones y catálogo en zona urbana" con el código **2**.

La tipología responde a la edificación en bloques retranqueados de la alineación principal y lindes medianeros, o adosados a alguno de ellos, con parcela libre propia a su alrededor.

Art. 5.5.11 Grados de la edificación.

Atendiendo a la edificabilidad y condiciones de volumen, se distinguen dos grados, identificados en el plano número 4 con un subíndice 1 ó 2, a continuación del código de la norma zonal:

Grado 1. edificación en bloque existente.
Grado 2. edificación en bloque hasta cuatro plantas.

Art. 5.5.12 Usos de la edificación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 5 de abril de 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

A. Uso característico:

En ambos grados es el *residencial colectivo*.

B. Usos compatibles.

1. *Industrial:* categorías 1ª y 2ª en situación de planta semisótano y baja y edificio exclusivo.

2. *Servicios terciarios*: comercial y salas de reunión en planta semisótano y baja; oficinas en plantas semisótano, baja y primera; hospedaje en planta primera y en edificio exclusivo.

3. *Dotacional:* en todas sus clases, en situación de plantas baja, primera y edificio exclusivo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

C. Usos prohibidos.

El resto.

Art. 5.5.13 Condiciones de parcela.

A. Parcela mínima.

Se respetará el parcelario existente siempre que sea capaz de albergar una vivienda de programa mínimo, según lo establecido en las normas generales de edificación y se cumplan las restantes condiciones y determinaciones de la normativa de aplicación.

B. Condiciones de la parcela.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: ciento veinte metros cuadrados (120 m^2).
- Longitud mínima de lindero frontal: diez metros (10,00 m).

Se podrá inscribir en ella un circulo de diámetro no inferior a 10,00 m.

Art. 5.5.14 Obras admisibles.

Se consideran admisibles todos los tipos de obras en los edificios, así cómo las de demolición y las de nueva edificación reguladas en las condiciones generales.

La ordenación y reordenación de parcelas se hará siempre mediante un Estudio de Detalle.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 5.5.15 Condiciones de la edificación.

A. Alineaciones y rasantes.

Serán las establecidas en el plano número 4 de estas Normas Subsidiarias, o las resultantes de los instrumentos de planeamiento o proyectos que lo desarrollen.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

B. Posición de la edificación.

Cuando no venga impuesta en los planos de Ordenación la posición de la nueva edificación se establecerá en función de su altura (H), en relación con la alineación exterior, con la edificación colindante y con los linderos de parcela.

1. *Posición respecto de la alineación exterior*. La separación mínima del plano de fachada de la edificación a la alineación exterior será la mayor que resulte de estas dos (2) mediciones:

   - Altura (H) del edificio, medida desde el plano de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle,

   - Mitad de la altura (H/2) del edificio, medida desde el eje de la calle.

   El espacio libre resultante podrá adscribirse a usos de jardín o aparcamiento en superficie. Podrá instalarse en él un pabellón de vigilancia o portería de una superficie máxima de doce metros cuadrados (12 m^2) y una planta de altura máxima de tres metros (3 m).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

2. *Posición respecto de la edificación colindante*. Los planos de fachadas de la nueva edificación deberán quedar separados de los de la edificación colindante de su misma parcela o de las parcelas contiguas, en una dimensión igual o superior a la altura (H) del mayor de los dos (2) edificios, pudiendo reducirse a H/3, con mínimo de cuatro metros (4 m) cuando las dos (2) fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos o los huecos de una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables, o cuando no exista solape entre las proyecciones de los edificios de que se trate.

   En cualquier caso deberá quedar demostrado que se garantiza un correcto asoleo (mínimo de dos (2) horas de sol el 22 de diciembre) e iluminación de ambos edificios.

   La edificación podrá adosarse a los edificios colindantes de otras parcelas en los siguientes casos:

   - Cuando exista acuerdo entre propiedades inscrito en el Registro de la Propiedad.

   - Cuando se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
4 OCTU. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

5-6-01

- Cuando ya existan construcciones colindantes con medianerías al descubierto.

3. *Posición respecto de los linderos* laterales. La separación a linderos laterales y de fondo será igual a la mitad de la altura (H/2), con un mínimo de tres meros (3 m).

C. Edificabilidad.

Para el *Grado 1.º*:

Se mantendrá la edificabilidad existente.

Para el *Grado 2.º*:

Altura máxima: cuatro (4) plantas
Edificabilidad sobre parcela: un (1) metro cuadrado por cada metro cuadrado.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid, 25 ABR.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

D. Ocupación.

En ambos grados, en el caso de nueva edificación, la ocupación no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) de dicha superficie.

La edificación deberá distribuirse de forma que ningún edificio tenga una dimensión longitudinal en planta entre dos (2) vértices de su perímetro superior a setenta y cinco metros (75 m).

E. Altura de pisos.

La altura máxima de pisos, será, en todos los grados de tres con ochenta (3,80) metros para la planta baja y de dos con noventa (2,90) metros para las plantas de pisos.

F. Espacio exterior urbano accesible.

Para que un espacio libre situado en el interior de una parcela o manzana tenga la consideración de espacio exterior urbano accesible deberá cumplir las siguientes condiciones:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
EL TÉCNICO INFORMANTE

1. Que sea posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde viario público de forma tal que permita el paso y maniobra de un vehículo de extinción de

S-6-01

incendios, a cuyos efectos deberá tener una embocadura mínima de cinco metros (5 m) y un área pavimentada de maniobra en el interior, de resistencia suficiente, de seis metros (6 m) de ancho mínimo que permita la aproximación del mismo a todas las fachadas que recaigan a dicho espacio así cómo la maniobra de los vehículos en un circulo libre de obstáculos de veinte metros (20 m) de diámetro.

2. Que la pendiente máxima en sus planos inclinados no supere el ocho por ciento (8%).

3. Que tenga el nivel de urbanización necesario para garantizar los servicios de abastecimiento de agua, riego, saneamiento y alumbrado público desde las redes generales existentes en el exterior. El espacio libre exterior deberá ajardinarse al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

G. Condiciones higiénicas.

Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a vía o espacio público, o a espacio exterior urbano accesible que cumpla las condiciones del apartado anterior.

H. Condiciones estéticas.

Salientes y vuelos. Se admite rebasar la alineación exterior con balcones, miradores, balconadas, sujetos a las siguientes condiciones:

- Saliente máximo. Setenta y cinco centímetros (75 cm). La suma de la longitud en planta de los cuerpos salientes no superará la mitad de la suma de las longitudes de las fachadas.

- La altura libre mínima entre la cara inferior del saliente y la rasante de la acera no será en ningún caso inferior a la altura de la planta baja.

Composición. La composición de la edificación, materiales y tratamiento de diseño son libres, debiendo tener especial cuidado en la relación con el entorno y el conjunto del núcleo urbano.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

5-6-01

I. Altura del edificio

En ambos grados la altura máxima de cornisa será de:

- Siete metros con ochenta centímetros (7,80 m) en edificaciones con dos plantas
- Diez metros con sesenta centímetros (10,60 m) en edificación con tres plantas
- Trece metros con cuarenta centímetros (13,40 m) en edificación con cuatro plantas

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y PLANIFICACION
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR 02
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

SECCIÓN TERCERA. NORMA ZONAL 3. CIUDAD JARDÍN.

Art. 5.5.16 Ámbito de aplicación.

Comprende las áreas de suelo señaladas en el plano número 4 "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, alineaciones y catálogo en zona urbana" con el código **3**.

La edificación responde a la tipología de viviendas en manzanas parceladas interiormente o no, sobre los que se localizan construcciones de tipo aislado, pareado o adosado en hileras.

Art. 5.5.17 Grados de la edificación.

Atendiendo a las diferentes tipologías se distinguen tres grados, identificados en el plano número 4 con un subíndice 1, 2 ó 3, a continuación del código de la norma zonal:

Grado 1º. Vivienda unifamiliar aislada.

Corresponde a zonas de manzanas parceladas interiormente y construidas con edificación exenta con retranqueo respecto de los linderos.

Grado 2º. Vivienda pareada.

Corresponde a manzanas parceladas interiormente y construidas con edificaciones adosadas por uno de sus linderos laterales, con retranqueo respecto de la alineación exterior y los restantes linderos.

Grado 3º. Vivienda adosada en hilera.

Corresponde a manzanas que admiten su parcelación y edificación de baja altura, formando líneas de casas entre medianerías, con un retranqueo uniforme respecto de la alineación exterior.

Art. 5.5.18 Usos de la edificación.

A. Uso característico:

En todos los grados es el *residencial unifamiliar de Categoría 1ª.*

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

S-6-01

B. Usos compatibles.

1. *Industrial:* categoría de talleres domésticos y en situaciones de planta baja e inferiores a la baja.

2. *Servicios terciarios:* en su clase de oficinas, categoría de despachos profesionales, en situaciones de planta baja e inferiores a la baja.

3. *Dotacional:* en todas sus clases, en situación de edificio exclusivo.

C. Usos prohibidos.

El resto.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 5.5.19 Condiciones de parcela.

A. Parcela mínima.

Se respetará el parcelario existente siempre que sea capaz de albergar una vivienda de programa mínimo, según lo establecido en las normas generales de edificación y se cumplan las restantes condiciones y determinaciones de la normativa de aplicación.

B. Condiciones de la parcela.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

En el ***Grado 1º.*** Vivienda unifamiliar aislada.

Superficie de parcela: será superior o igual a quinientos metros cuadrados (500 m^2).
Frente mínimo: tendrá una dimensión igual o superior a quince metros (15 m).
Forma de parcela: permitirá la inscripción de un circulo de quince metros (15 m) de diámetro como mínimo.

En el ***Grado 2º.*** Vivienda unifamiliar pareada.

Superficie de parcela: será superior o igual a doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m^2).
Frente mínimo: tendrá una dimensión igual o superior a doce metros (12 m).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Forma de parcela: permitirá la inscripción de un círculo de doce metros (12 m) de diámetro como mínimo.

En el ***Grado 3º.*** Vivienda adosada en hilera.

Superficie de parcela: será superior o igual a ciento cincuenta metros cuadrados (150 m^2).
Frente mínimo: tendrá una dimensión igual o superior a seis metros (6 m).
Forma de parcela: permitirá la inscripción de un circulo de seis metros (6 m) de diámetro como mínimo.

En todos los grados se admitirá promover ordenaciones conjuntas de vivienda agrupadas o en hilera sobre parcelas de superficie superior a tres mil metros cuadrados (3.000 m^2) en régimen de proindiviso.

Dicha ordenación deberá ser objeto de un estudio de detalle que podrá ser tramitado de forma conjunta con el proyecto de edificación y que garantizará las siguientes condiciones:

1. La superficie de parcela resultante como diferencia de la parcela original, y la suma de las parcelas adscritas a las viviendas quedará como espacio libre común de las viviendas de actuación.

2. Este espacio libre permitirá inscribir en él un círculo de 10 m de radio, y cumplirá las condiciones de espacio exterior accesible, permitiéndose un cerramiento mediante elementos de fácil apertura para el acceso de bomberos y protección civil.

3. En cualquier caso la parcela mínima se establece como resultado y suma de dos fracciones, una privativa no inferior al tamaño mínimo de parcela edificable fijado por el grado de aplicación, donde se ejecutará edificación, y otra libre de ella que se mancomunará con las mismas fracciones del conjunto de parcelas/viviendas, adscribiéndose a usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas. La superficie mancomunada asociada al conjunto de viviendas deben situarse en la misma manzana, con continuidad física.

Art. 5.5.20 Obras admitidas.

Se admiten todo tipo de obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación.

S-6-01

Art. 5.5.21 Condiciones de la edificación.

A. Alineaciones y rasantes.

Serán las fijadas en el plano número 4 de las éstas Normas Subsidiarias o del planeamiento que lo desarrolle.

B. Posición de la edificación.

Con respecto a los linderos laterales se distinguen las siguientes situaciones:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

En el *grado 1º* la edificación deberá retranquearse, como mínimo, tres metros (3 m) de los linderos de las parcelas.

En los *grados 2º y 3º* en edificación pareada y adosada, para los linderos comunes, previo establecimiento en el Registro de la Propiedad de la correspondiente servidumbre no existirá retranqueo.

En el *grado 3º*, en el caso de dos parcelas contiguas y previo establecimiento inscrito en el Registro de la Propiedad de la correspondiente servidumbre podrán autorizarse retranqueos de la edificación respecto de la medianería, en ambos lados de la misma, para formar paramentos laterales enfrentados con huecos en su caso y tratamiento de fachada. Este retranqueo será, cómo mínimo de tres metros (3 m) e igual a H/3 en cada una de las parcelas.

El retranqueo respecto de la alineación exterior será:

En los *grados 1º y 2º*, cinco metros (5 m), debiendo cumplir las condiciones de espacio libre exterior.

En el *grado 3º*, seis metros (6 m) mínimo, o el fijado por las Normas Subsidiarias en los planos correspondientes.

En los grados 1º y 2º en el caso de ordenaciones conjuntas, no regirán las condiciones de retranqueos a linderos laterales de los mencionados grados.

Para los edificios existentes antes de la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias no se establece retranqueo respecto a la alineación exterior.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INSTRUCTOR

C. Edificabilidad.

En los *grados 1º y 2º* la edificabilidad será de cero con cinco (0,5) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

En el *grado 3º* se diferencian dos niveles de edificabilidad, a) y b).

En el nivel a) la edificabilidad será de cero con ocho (0,8) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

En el nivel b) la edificabilidad será de un (1) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.

En el cómputo de la edificabilidad, en todos los grados, no se incluirán los espacios edificados bajo la rasante.

En los grados 1º y 2º, en los casos de ordenaciones conjuntas de viviendas agrupadas o en hilera, la edificabilidad será de cero con ocho (0,8) metros cuadrados sobre metro cuadrado de parcela adscrita a las viviendas.

D. Ocupación.

La ocupación máxima viene limitada por las líneas de retranqueo, debiendose cumplir el resto de las condiciones de ésta norma zonal.

E. Altura de la edificación.

En los *grados 1º y 2º* la altura máxima de la edificación será de siete metros con treinta y cinco centímetros (7,35 m) para dos plantas y media sobre la rasante, debiendo situarse ésta última bajo la cubierta del edificio.

En el *grado 3º* la altura máxima será de nueve metros (9) para tres plantas sobre rasante.

F. Altura de pisos.

La altura de pisos será igual o superior a dos con ochenta (2,80) metros.

G. Condiciones estéticas.

No se establecen condiciones sobre la composición de fachadas o formas de realización de cubiertas.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

8-6-01

Cuando se trate de ordenaciones de viviendas en hilera el número máximo de viviendas agrupadas contiguas será de ocho (8), debiendo interrumpirse la continuidad mediante la realización de un viario peatonal de uso público y creación de paramentos enfrentados que cumplan las condiciones impuestas en el apartado de separación a linderos de éste mismo artículo, y dandoles a los mismos tratamiento de fachada.

La solicitud de licencia exigirá la redacción de proyecto unitario para cada grupo de viviendas.

Los espacios de retranqueo a alineaciones exteriores no podrán ocuparse, en ningún caso, con ningún tipo de construcciones.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE [illegible] Y PLANIFICACION REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

E-6-0.1

SECCIÓN CUARTA. NORMA ZONAL 4. CONSERVACIÓN DE COLONIAS.

Art. 5.5.22 Ámbito de aplicación.

Comprende las áreas de suelo señaladas en el plano número 4 "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, alineaciones y catálogo en zona urbana" con el código **4**.

Se califican como tal, aquellas actuaciones de colonias de edificación que fueron proyectadas y ejecutadas de forma conjunta. Su edificación pertenece a las tipologías de edificación aislada, en hilera o adosada de vivienda unifamiliar.

Art. 5.5.23 Grados de la edificación.

Atendiendo a las diferentes tipologías se distinguen tres grados, identificados en el plano de ordenación con un subíndice 1, 2 ó 3, a continuación del código de la Norma Zonal:

Grado 1º. Urbanización Vistasierra.

Corresponde con la tipología de vivienda unifamiliar aislada, en la que se distinguen cuatro modelos diferenciados de construcciones.

Grado 2º. Colonia de San Vicente Paúl.

Corresponde con vivienda unifamiliar adosada, con linea de fachada en diente de sierra, retranqueada de la alineación principal, y patio trasero enfrentado al colindante.

Grado 3º. Colonia del Ministerio de Obras Públicas.

Corresponde con vivienda unifamiliar adosada, con fachada construida sobre alineación principal y patio trasero enfrentado al colindante.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

APARTADO PRIMERO. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS BARRIADAS.

Art. 5.5.24 Usos de la edificación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

A. Uso característico:

En todos los grados es el *residencial unifamiliar de Categoría 1ª*

S-6-01

B. Usos compatibles.

1. *Industrial:* categoría de talleres domésticos y en situación de planta baja.

2. *Servicios terciarios:* en su clase de oficinas, categoría de despachos profesionales, en situaciones de planta baja e inferiores a la baja.

3. *Dotacional:* en todas sus clases, en situación de edificio exclusivo.

C. Usos prohibidos.

El resto.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 5.5.25 Obras admitidas

Son admisibles todos los tipos de obras en los edificios con las condiciones que se especifican para cada una de las barriadas en particular.

Son admisibles obras de demolición parcial siempre que estén ligadas a obras admitidas o se trate de construcciones secundarias añadidas a los edificios originales.

Cabe también la demolición total de edificios declarados en estado de ruina.

Se admiten las obras de reconstrucción de edificios desaparecidos cuya planimetría se conserve.

Se admiten las de sustitución, manteniendo la edificabilidad, alturas y ocupación existentes y las de nueva edificación sobre solares existentes.

Los edificios existentes en el momento de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias con características de destino, parcela, posición, ocupación, altura o superficie edificable dispares con las establecidas en la presente norma zonal, no se consideran fuera de ordenación, por lo que podrán realizarse en ellos las obras admitidas en este mismo artículo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

APARTADO SEGUNDO. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS COLONIAS.

Art. 5.5.26 Urbanización Vistasierra.

A. Condiciones de parcela.

Se deberá respetar el parcelario original existente, quedando prohibida la agregación o segregación de parcelas.

B. Tipología de edificación.

Vivienda unifamiliar aislada.

C. Condiciones de ocupación de parcela.

Los retranqueos a alineación principal serán de cinco metros (5 m) y linderos laterales serán como mínimo de tres metros (3 m).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 0 0 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

D. Edificabilidad.

La edificabilidad sobre parcela será de cero con veinticinco (0,25) metros cuadrados por cada metro cuadrado.

A efectos del computo de la edificabilidad no se tendrá en cuenta la superficie construida bajo la rasante del terreno.

E. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de seis (6) metros hasta la cara inferior del forjado de cubierta para dos plantas, medida ésta sobre la cota natural del terreno en todo punto de contacto de la edificación con el mismo.

Se admite la utilización del espacio bajo cubierta, con una superficie del ochenta por ciento (80%) de las plantas inferiores.

F. Condiciones de estética.

Zócalo. Es de mampostería de granito gris hasta la altura del forjado de la primera planta.

Fachadas. Es de pintura rugosa de color blanco marfil.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE CIENCIAS ECONÓMICAS
PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

S-6-01

Huecos de ventanas. Son apaisados, con aplacado cerámico rehundido, bajo los huecos de ventanas.

Cubierta. Inclinada, de teja plana de hormigón de color negro.

Carpintería de ventanas. Las originales son de aluminio en su color, si bien se admitirá su substitución por otras nuevas de color blanco.

G. *Convenio Vistasierra.*

De forma complementaria, y para lo no previsto en las presentes Normas Urbanísticas se estará a lo establecido en el Convenio Urbanístico de la Urbanización Vistasierra que se adjunta al final de esta norma zonal.

Art. 5.5.27 Colonia de San Vicente Paúl.

A. Condiciones de parcela.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Se admite la agregación o segregación de parcelas, siempre y cuando no se altere el aspecto exterior de la edificación construida sobre ellas.

B. Tipología de edificación.

Vivienda unifamiliar adosada en hilera.

Podrán realizarse uniones de edificios colindantes a través de su plano de *Contacto* sin afectar al aspecto exterior.

C. Condiciones de ocupación de parcela.

La edificación está construida sobre alineación principal y adosada a los linderos laterales. La separación al testero de fondo será como mínimo de cuatro metros (4 m).

D. Edificabilidad.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

La edificabilidad sobre parcela será de cero con cinco (0,5) metros cuadrados por cada metro cuadrado.

A efectos del computo de la edificabilidad no se tendrá en cuenta la superficie construida bajo la rasante del terreno.

E. Altura de la edificación.

La existente medida en número de plantas y metros.

F. Condiciones de estética.

Fachadas. Es de ladrillo rojo visto con zócalo de piedra en su parte inferior.

Huecos de ventanas. Son cuadrados.

Cubierta. Inclinada, de teja plana de color rojo.

Carpintería de ventanas. Las originales son de aluminio en su color, si bien se admitirá su substitución por otras nuevas de color blanco.

Art. 5.5.28 Colonia del "Ministerio de Obras Públicas".

A. Condiciones de parcela.

Se admite la agregación o segregación de parcelas, siempre y cuando no se altere el aspecto exterior de la edificación construida sobre ellas.

B. Tipología de edificación.

Vivienda unifamiliar adosada en hilera.

Podrán realizarse uniones de edificios colindantes a través de su plano de *Contacto* sin afectar al aspecto exterior.

C. Condiciones de ocupación de parcela.

La edificación está construida sobre alineación principal y adosada a los linderos laterales. La separación al testero de fondo será como mínimo de siete metros (7 m).

D. Edificabilidad.

La edificabilidad sobre parcela será de uno coma veinte (1,20) metros cuadrados por cada metro cuadrado.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA EN DESARROLLO URBANISTICO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

S-6-01

A efectos del computo de la edificabilidad no se tendrá en cuenta la superficie construida bajo la rasante del terreno.

E. Altura de la edificación.

La existente medida en número de plantas y metros.

F. Condiciones de estética.

Fachadas. Es de ladrillo visto de color rojo si bien se admitirá el enfoscado de cemento en color ocre, con zócalo de piedra en su parte inferior.

Huecos de ventanas. Son de proporción cuadrada.

Cubierta. Inclinada, de teja plana de color negro.

Carpintería de ventanas. Se admitirá la substitución de las existentes por otras nuevas de color blanco.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

5-6-01

CERTIFICO: Aprobado
Cº Gobierno:
~~Pleno de~~ 23-9-98

ALCALDIA

EL MOLAR,

EL SECRETARIO,

CONVENIO URBANÍSTICO DE LA URBANIZACIÓN VISTASIERRA

El Molar a 25 de junio de 1998.

REUNIDOS

DE UNA PARTE DON JOSÉ DE LA MORENA NIETO, actuando en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE EL MOLAR(MADRID), ~~en su calidad de~~ Alcalde-Presidente.

DE OTRA PARTE DON PABLO CASADO POSTIGO, actuando en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS VISTASIERRA, en la que ostenta el cargo de Presidente.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, [illegible] 2002
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ANTECEDENTES

Las partes se reconocen suficiente capacidad legal y representación para celebrar el presente convenio.

EXPONEN

Es deseo de ambas partes proceder, de inmediato, a la regularización urbanística de la Urbanización Vistasierra, en los términos que luego se determinarán, con la finalidad de terminar con los distintos contenciosos existentes entre ambas partes.

Actualmente por el Ayuntamiento de El Molar se ha aprobado inicialmente la Revisión de Las Normas Subsidiarias, en las cuales se contempla la Urbanización Vistasierra como suelo urbano.

El presente CONVENIO URBANISTICO, contiene las siguientes determinaciones, y a tal efecto:

ACUERDAN

PRIMERO.-La Urbanización Vistasierra se contempla en la Revisión de las Normas Subsidiarias de El Molar, como suelo urbano consolidado.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE [illegible]
DIRECCIÓN [illegible]
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

Se respetará íntegramente el viario existente, zonas verdes y equipamientos, así como las alineaciones y rasantes existentes.

5-6-01

Las 190 parcelas existentes, en los planos de la Revisión de las Normas Subsidiarias, tendrán la consideración de solares, entendiendose las edificaciones legalizadas, ya que tienen licencia de obras.

SEGUNDO.-En virtud del principio anterior y sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley del Suelo y normas que la desarrollan, la Comunidad de Propietarios de Vistasierra se compromete a ceder y el Ayuntamiento de El Molar se obliga a aceptar:

1°.-El suelo de los viales existentes, así como el suelo destinado a espacios libres de dominio y uso público.La Urbanización Vistasierra se reserva las zonas de 6.888 metros cuadrados calificadas como espacios libres en la aprobación Inicial de las NN.SS.

2°.-Las infraestructuras viarias, agua, saneamiento y alumbrado público en la situación física en que se encuentran actualmente, de tal manera que el mantenimiento de las mismas será por cuenta del Ayuntamiento,excepto el mantenimiento del sanemaiento, desde la firma del acta de recepción de dichas infraestructuras,quien establecerá las tasas y arbitrios que correspondan en el marco general de la fiscalidad existente en el Ayuntamiento de El Molar.

TERCERO.-Como contrapartida a las cesiones y a la obligación de mantenimiento asumida por el Ayuntamiento, la Comunidad de Propietarios de Vistasierra presta su conformidad a que se entregue al Ayuntamiento el importe de la expropiación realizada en su día por el M.O.P.U., para la ampliación de la N-I y cuyo importe está consignado actualmente en la Caja General de Depósitos, y se compromete a realizar los trámites a que hubiera lugar para alcanzar dicha finalidad.

Con la finalidad de mejorar los equipamientos deportivos del Municipio de El Molar,el Ayuntamiento se compromete a ejecutar instalaciones deportivas, consistentes en dos canchas de tenis, en la parcela de equipamiento deportivo de dominio público(según plano anexo). Dicha inversión deberá ser recogida en el Presupuesto de Gastos Municipal del ejercicio posterior al de la obtención de los fondos de la Caja General de Depósitos.

El Ayuntamiento se compromete a tramitar las correspondientes alegaciones a la Revisión de las Normas Subsidiarias para que las parcelas de 6.888 metros referida anteriormente, queden calificadas como zona de equipamiento deportivo y social de dominio privado.Asimismo el Ayuntamiento se compromete a tramitar la alegación correspondiente de la Revisión de las NN SS para calificar como zona de equipamiento deportivo de dominio y uso público la franja de terreno situada en los sistemas generales-espacios libres ,enfrente de la anterior parcela(se adjunta plano).

CUARTO.-La Comunidad de propietarios de Vistasierra se compromete a constituir una Junta de Conservación para el mantenimiento de la red de saneamiento.

QUINTO.-Tanto el Ayuntamiento como la Comunidad de Vistasierra se comprometen:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
P.A. (JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIONES ...)
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE ...
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL LETRADO

S-6-61

Tramitar e impulsar las alegaciones a las Normas Subsidiarias aprobadas incialmente en el sentido de modificar las calificaciones y clasificaciones de suelo para el buen fin de este Convenio(según plano adjunto), así como las alegaciones correspondientes para modificar la zona de área de planeamiento remitido y la consideración de la zona como suelo urbano consolidado.

Igualmente el Ayuntamiento y la Comunidad de propietarios se comprometen al mantenimiento de la zona verde cedida, y a solicitar las ayudas oportunas de la Comunidad de Madrid. -

SEXTO.-Con el fin de adecuar la realidad registral a la realidad fisica actual de cada una de las parcelas, se procederá a segregar, del resto de la finca matriz, la superficie de terreno que actualmente poseen y de la cual no tienen titulo d epropiedad para su agrupación a cad una de las parcelas.

El Ayuntamiento de El Molar percibirá como contrapartida la cantidad de cuatro millones de pesetas, dicha cantidad revertirá en el mantenimiento del citado viario.

SEPTIMO.-Es voluntad de las partes que el suelo sobre el que se asienta la Urbanización y zonas colindantes no sea sometido, en el futuro, a un proceso recalificatorio que pueda redundar en un deterioro del medio ambiente y en una colmatación de la edificación que redundaría en una merma de la calidad de vida, dejando constancia expresa que las cesiones de suelo a favor del Ayuntamiento en concepto de zonas verdes y equipamientos de todo tipo, mantengan dicho uso en el futuro, pues de lo contrario, se planteará automáticamente un expediente administrativo de reversión.

OCTAVO.-El presente convenio entrará en vigor y será ejecutivo una vez sea aprobado por el Ayuntamiento Pleno de EL MOLAR, excepto en lo relativo a las alegaciones a realizar a la Revisión de las Normas Subsidiarias, y las pistas de tenis, que entrarán en vigor y quedarán condicionadas a que se incluyan en la aprobación definitiva de la Revisión de las NN SS por la Comunidad de Madrid.

Y en prueba de conformidad, lo firman, por duplicado, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y DESARROLLO REGIONAL

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 APR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

SECCIÓN QUINTA. NORMA ZONAL 5. BODEGAS.

S-6-01

Art. 5.5.29 Ámbito y características.

Comprende las áreas recogidas y delimitadas en el plano número 4 "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, alineaciones y catálogo en zona urbana" de las Normas Subsidiarias con el código **5.**

Art. 5.5.30 Usos de la edificación.

A. Uso característico:

Hostelería y comercio.

B. Usos compatibles.

Industrial: ligado a la fabricación del vino, venta de artesanía,..., admitiéndose el uso comercial de comercio mayorista o minorista, vinculado a la producción industrial.

C. Usos prohibidos.

El resto.

Art. 5.5.31 Condiciones de parcela.

A. Parcela mínima.

Se considera válida la parcelación existente.

B. Condiciones de parcelación.

A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se establecen las siguientes condiciones de las parcelas:

Superficie mínima: treinta metros cuadrados (30 m^2).

Frente mínimo: cinco metros (5 m).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid, 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DERECHO PUBLICO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

S-6-01

La forma será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a cinco metros (5 m).

Se permite la agrupación de parcelas para constituir otra de mayores dimensiones, la cual deberá cumplir los requisitos de la presente norma zonal.

Art. 5.5.32 Obras admisibles.

Son admisibles todo tipo de obras en los edificios, las de demolición parcial o total y las de nueva edificación, excepto para aquellos edificios incluidos en el Catálogo.

Art. 5.5.33 Condiciones de la nueva edificación.

En todo caso la construcción de una nueva edificación debe estar ligada a la existencia de un "caño", al cual se accederá desde el interior de la misma.

A. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el plano número 4 de las Normas Subsidiarias o bien las que se definan en el planeamiento de desarrollo de las mismas.

B. Posición de la edificación.

La edificación deberá situarse sobre alineaciones, admitiendose no obstante la realización de patios de parcela en los que se pueda inscribir un círculo de tres (3) metros de diámetro, vinculados al uso característico.

C. Ocupación de parcela.

Se admite la ocupación del cien por cien (100%)

D. Edificabilidad.

La superficie máxima edificable será de un metro cuadrado por cada metro cuadrado (1 m^2/m^2) de parcela original edificable.

E. Altura de la edificación.

Será de una planta, admitiendose la creación de entreplantas dentro del volumen interior del edificio.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 18 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE ...
DIRECCION GENERAL DE ... Y PLANIFICACION REGIONAL

18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

S-6-01

La altura libre de pisos será igual o superior a tres (3,00) metros.

La altura máxima de coronación de la edificación será de cuatro metros y medio (4,50 m), medidos desde la cota del terreno, siempre que en el lindero de mayor rasante del terreno, no se supere la altura de un metro y treinta centímetros (1,30 m)

F. Condiciones de estética.

Se establecen las siguientes condiciones para la edificación de nuevas Bodegas.

- *Fachadas*. En la composición de fachadas predominará el macizo sobre el hueco, admitiendose únicamente ventanas de proporción vertical que no superen superficialmente el veinte por ciento (20%) de la fachada en la que se enclaven.

  Los materiales de acabado de las fachadas deberán de ser de piedra del lugar, no admitiendose los enfoscados.

- Las *cubiertas* serán a la molinera, adaptandose en la volumetría final a la caída natural del terreno. Los materiales de acabado de cubierta serán de teja cerámica curva de color rojo o pardo.

- *Carpinterías*. Serán de madera.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

SECCIÓN SEXTA. NORMA ZONAL 6. INDUSTRIA.

Art. 5.5.34 Ámbito y características.

Comprende las áreas recogidas y delimitadas en el plano número 4 "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, alineaciones y catálogo en zona urbana" de las Normas Subsidiarias con el código **6.**

Art. 5.5.35 Grados de la edificación.

Se establecen dos grados:

Grado 1º. Corresponde a la edificación en áreas de uso mixto. Los edificios responden a las tipologías de edificación industrial entre medianerías o en edificio aislado, destinados a actividades industriales o artesanales.

Grado 2º. Corresponde a la edificación en polígonos industriales o de almacenaje. La tipología edificatoria responde en general a la de industria en edificio aislado si bien se admiten variantes tipológicas propias de estos polígonos, cómo la industria nido, industria exclusiva, o industria entre medianerías.

Art. 5.5.36 Usos de la edificación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

A. Uso característico:

En ambos grados es el *industrial*.

B. Usos compatibles.

1. *Residencial:* se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al uso industrial, no supere los ciento cincuenta metros cuadrados (150 m^2) de superficie construida por industria y cumpla todos los requisitos establecidos en la normativa para éste uso.

2. *Servicios terciarios*: se admite en la clase de oficinas cuando sean propias de la industria y su superficie edificada no supere el veinticinco por ciento (25%) de la superficie edificable.

CONSEJERIA DE ... Y
DIRECCION GENERAL DE ... Y PLANIFICACION REGIONAL
10 APR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

Se admite el uso comercial de comercio mayorista o vinculado a la producción industrial.

3. *Dotacional:* en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

C. Usos prohibidos.

El resto.

Art. 5.5.37 Condiciones de parcela.

A. Parcela mínima.

No se establece condición de parcela mínima, pudiendo construirse cualquier parcela edificable cumpliendo el resto de las condiciones particulares de la norma zonal.

B. Condiciones de parcelación.

A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se establecen las siguientes condiciones de las parcelas:

- En el *grado 1ª*:
  Superficie mínima: quinientos metros cuadrados (500 m^2).
  Frente mínimo: diez metros (10 m).
  La forma será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a diez metros (10 m).

- En el *grado 2ª*:
  Superficie mínima de parcela: dos mil metros cuadrados (2.000 m^2).
  Lindero frontal mínimo: veinte metros (20 m).
  Deberá tener una forma tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro mínimo veinte metros (20 m).

  No obstante lo anterior, podrán llevarse a cabo parcelaciones con el límite de parcela mínima de doscientos metros cuadrados (200 m^2) sobre manzanas completas concretas de polígonos industriales, hasta un límite del veinte por ciento (20%) de la superficie neta del polígono para formar barriadas de industria nido, mediante la formulación de Estudios de Detalle.

En ambos grados se permite la agrupación de parcelas para constituir otra de mayores dimensiones, la cual deberá cumplir los requisitos de la presente norma zonal.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2007
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

5-6-01

Art. 5.5.38 Obras admisibles.

Son admisibles todo tipo de obras en los edificios, las de demolición parcial o total y las de nueva edificación.

Art. 5.5.39 Condiciones de la nueva edificación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

A. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el plano número 4 de las Normas Subsidiarias o bien las que se definan en el planeamiento de desarrollo del mismo.

B. Posición de la edificación.

En el *grado 1º* todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas estarán obligadas a un retranqueo mínimo a los linderos laterales de tres (3) metros cuando el uso colindante sea industrial y de seis metros (6 m) cuando se destine a otro uso.

Se exceptúan de retranqueo las agrupaciones de parcelas cuya edificación pueda aparearse o alinearse con las colindantes de uso industrial para formar industrias nido o agrupaciones similares.

En el *grado 1º* la alineación exterior deberá ser ocupada con carácter preferente por la fachada de la edificación destinada a oficinas y servicios y complementariamente, por edificación de uso industrial, naves de fabricación o almacenaje, etc.

En el *grado 2º*, en edificación aislada, el retranqueo a los linderos laterales y de fondo será cómo mínimo de cinco metros (5 m).

En el *grado 2º* el retranqueo de la edificación a la alineación exterior será de diez metros (10 m).

En este grado, en los casos de industria entre medianerías o de industria nido se respetarán las separaciones a lindero de fondo y alineación exterior fijadas en este mismo apartado.

Cuando en una parcela existan varias construcciones con paramentos enfrentados a los que abran huecos, la separación entre paramentos deberá cumplir las condiciones de patio de parcela de las normas generales.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

3-6+01

C. Ocupación de parcela.

En el *grado 1º* la ocupación será del sesenta por ciento (60%).

Los espacios libres resultantes tendrán el carácter de zona verde y será obligada su plantación y conservación, no admitiendose en los mismos, almacenamientos, ni ninguna clase de construcción, excepto los estacionamientos subterráneos que, si se construyesen, estarán dotados en un setenta por ciento (70%) de su superficie de cubierta, de una capa de tierra de sesenta centímetros (60 cm) de espesor, que deberá ser ajardinada y mantenida cómo tal y, el treinta por ciento (30%) restante se destinará a funciones derivadas del uso subterráneo (ventilación, salidas, etc.,) pero nunca para almacenamiento o cualquier proceso relacionado con la producción.

En el *grado 2º* la ocupación máxima viene definida por los retranqueos fijados en el apartado anterior.

D. Edificabilidad.

En *ambos grados* la superficie máxima edificable será de cero con ocho (0,8) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela original edificable.

E. Altura de la edificación.

La altura de las naves de fabricación y almacenaje quedará limitada por las necesidades propias de la industria con un máximo de diez metros (10 m) y dos plantas, sobre el que podrán sobresalir elementos aislados vinculados a la producción, cómo chimeneas, ventilaciones, etc.

F. Altura de pisos.

La altura libre de pisos será igual o superior a dos con setenta (2,70) metros.

EL ACUERDO
GOBIERNO
25 ABR 2002
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE
DIRECCION
PLANIFICACION REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

SECCIÓN SÉPTIMA. NORMA ZONAL 7. (SUPRIMIDO)

E-6-01

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, 25 ABR 02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICAS
[illegible]
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
15 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

S-6-01

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid, 2

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE [illegible]
[illegible]
DIRECCION [illegible]
PLANIFICACION REGIONAL

16 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO

S-6-01

SECCIÓN OCTAVA. NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS.

Art. 5.5.44 Ámbito y características.

Comprende las áreas delimitadas y grafiadas en el plano número 4 "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, alineaciones y catálogo en zona urbana" con la trama de equipamiento, que se corresponden con las instalaciones de alguno de los usos de equipamiento regulados en el Título II y así calificados en las Normas Subsidiarias, tanto sean de carácter público como privado.

Art. 5.5.45 Usos y tipología edificatoria.

En todos los casos el uso característico es el de EQUIPAMIENTO y la tipología edificatoria responde a la específica de la actividad desarrollada, bien con características de edificación abierta o cerrada.

Art. 5.5.46 Obras admitidas.

Se admiten todos los tipos de obras.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 APR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Art. 5.5.47 Condiciones de la edificación

A. Regulación

Se regularán por las condiciones de la norma zonal en que esté incluido el equipamiento, y por la normativa especifica y sectorial del tipo de equipamiento al que corresponda la actividad desarrollada.

Las parcelas de equipamiento incluidas dentro de la Norma Zonal 4 de Conservación de Colonias o 3 de Ciudad Jardín, se regularán por las condiciones de la Norma Zonal 2, de bloque abierto, con limitación de altura máxima a cuatro (4) plantas y edificabilidad máxima de un (1) m2/m2.

Excepcionalmente para la parcela de equipamiento de bienestar social situada al norte del núcleo entre la avenida de José Antonio y la N-I la edificabilidad máxima será de 1,7 m2/m2.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

En los casos de edificios o parcelas catalogadas se tendrán en cuenta las limitaciones impuestas por el nivel de protección a que estén sometidas.

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
DE LA UNIDAD

Se deberán cumplir las normas de uso y edificación del Título II de estas Normas, con las limitaciones que se establecen a continuación:

B. Parcela mínima.

Se entenderá por tal la totalidad de la parcela calificada por las Normas Subsidiarias.

En planeamientos de desarrollo, se considerará parcela mínima, en suelo urbano la de quinientos (500) metros cuadrados y, en suelo apto para urbanizar, las señaladas en el Anexo de Planeamiento o, para los usos no contemplados en él, la de mil (1.000) metros cuadrados.

No se autorizan parcelaciones ni segregaciones.

C. Altura de pisos.

La altura mínima de pisos será de tres (3) metros.

D. Condiciones de las obras de ampliación.

Los edificios existentes calificados como equipamientos podrán ampliar sus instalaciones con una edificabilidad que puede alcanzar un máximo del veinte por ciento (20%) por encima de la existente, siempre que este incremento se destine al citado uso, se justifique por las necesidades de su actividad o por su legislación específica y se tramite mediante un Estudio de Detalle que deberá garantizar que no se ocasionan perjuicios ni se altera la ordenación de los predios colindantes

E. Equipamientos de contingencia.

En las parcelas calificadas como de equipamiento de contingencia (identificado en planos con el código CO), para la sustitución por otro alternativo del equipamiento existente, entendiendo como tal la última actividad en él desarrollada, se requerirá informe previo favorable del Organismo competente en cuanto a la falta de interés del mismo o de la mayor necesidad del uso propuesto en su sustitución en función de las demandas del ámbito de implantación en que se encuentre.

Esta sustitución de usos no podrá realizarse en los restantes equipamientos por considerarse necesario el mantenimiento de los usos existentes.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE ESTRUCTURAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

8-6-01

ANEXO I. FICHERO DE ACCIONES

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid, ... de ... de 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIO
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
EL DIRECTOR GENERAL

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.01	**5.2**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Viario de remate del suelo urbano al este del núcleo

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Urbano	**6.880**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Normas Subsidiarias

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
---	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Expropiación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Ayuntamiento

EJECUCIÓN OBRA

Ayuntamiento

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS, ... Y ...
DIRECCIÓN GENERAL DE ... Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 202
DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.02	**5.2**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Ensanche de la c/ Doctor Jiménez Díaz

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Urbano	**110**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Normas Subsidiarias

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Obra

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
---	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Expropiación

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Ayuntamiento

EJECUCIÓN OBRA

Ayuntamiento

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO A.A. LA SERVICIO DE ACTUACIÓN Y DESARROLLO NORMATIVO

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

18 ABR 02

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.03	**5.2**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Urbanización y ensanche de calle sin nombre al sur del núcleo

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Urbano	**2.280**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Normas Subsidiarias

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
---	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Expropiación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Ayuntamiento

EJECUCIÓN OBRA

Ayuntamiento

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE [illegible]
DIRECCION GENERAL DE [illegible]
PLANIFICACION [illegible]

18 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.04	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Viario en SAU-1

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M²
Apto para Urbanizar	**600**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-1

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-1

EJECUCIÓN OBRA

Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas

S-6-01

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002

10 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.05	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Viario en SAU-2

S-601

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**6.000**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-2

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-2

EJECUCIÓN OBRA

Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.06	**3.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Viario en SAU-3**	

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M²
Apto para Urbanizar	**1.900**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Plan Parcial del SAU-3**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Urbanización**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **Privada**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Compensación**	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO
Junta de Compensación SAU-3
EJECUCIÓN OBRA
Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.07	**3.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Viario en SAU-4**	

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**4.600**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Plan Parcial del SAU-4**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Urbanización**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **Privada**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Compensación**	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002

25 ABR. 2002

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO
Junta de Compensación SAU-4
EJECUCIÓN OBRA **Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas**

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE ... Y ...
DIRECCIÓN GENERAL DE ... Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.08	**3.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Viario en SAU-5**	

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**3.800**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Plan Parcial del SAU-5**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Urbanización**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **Privada**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Compensación**	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO
Junta de compensación SAU-5
EJECUCIÓN OBRA **Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas**

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS, ...
DIRECCIÓN GENERAL DE ... Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL SUBDIRECTOR

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.09	**3.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Viario en SAU-6**	

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M²
Apto para Urbanizar	~~4.600~~
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Plan Parcial del SAU-6**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Urbanización**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **Privada**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Compensación**	

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO A CARGO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO
Junta de Compensación SAU-6
EJECUCIÓN OBRA **Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas**

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS, DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.10	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Viario en SAU-7

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**4.000**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-7

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE SERVICIO DE ACTUACIÓN LEGISLATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-7

EJECUCIÓN OBRA

Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.11	**3.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Viario en SAU-8**	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**1.100**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Plan Parcial del SAU-8**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Urbanización**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **Privada**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Compensación**	

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO **Junta de Compensación SAU-8**
EJECUCIÓN OBRA **Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas**

8-6-01

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

SECRETARIO GRAL. TECNICO

16 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.12	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Viario en SAU-10

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**2.700**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-10

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 APR 2002

EL PERSONAL LABORAL TÉCNICO ADSCRITO AL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-10

EJECUCIÓN OBRA

Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 APR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.13	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Viario en SAU-11

E-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**1.200**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-11

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-11

EJECUCIÓN OBRA

Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas

CONSEJERÍA DE [illegible]
DIRECCIÓN [illegible]
16 ABR 2002

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.14	**3.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Viario en SAU-12**	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**2.900**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Plan Parcial del SAU-12**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Urbanización**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **Privada**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Compensación**	

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO **Junta de Compensación SAU-12**
EJECUCIÓN OBRA **Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas**

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE EJECUCIÓN
ADMINISTRATIVA DE NORMATIVA

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.15	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Viario en SAU-13

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**100**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-13

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Obra

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-13

EJECUCIÓN OBRA

Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas

S-601

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002.

Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

16 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.16	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Viario en SAU-14

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M²
Apto para Urbanizar	**2.900**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-14

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-14

EJECUCIÓN OBRA

Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS,
DIRECCIÓN GENERAL
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.17	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Viario en SAU-15

B-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**2.700**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-15

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-15

EJECUCIÓN OBRA

Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas

COMUNIDAD DE MADRID

16 ABR. 2002

DOCUMENTO APROBADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.18	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Viario en SAU-16

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**3.800**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-16

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
MADRID, 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-16

EJECUCIÓN OBRA

Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.19	**3.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Viario en SAU-17**	

8-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**5.400**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Plan Parcial del SAU-17**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Urbanización**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **Privada**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Compensación**	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO
Junta de Compensación SAU-17
EJECUCIÓN OBRA **Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas**

16 ABR 2002

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.20	**3.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Viario en SAU-18**	

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**6.100**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Plan Parcial del SAU-18**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Urbanización**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **Privada**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Compensación**	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO **Junta de Compensación SAU-18**
EJECUCIÓN OBRA **Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas**

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

10 ABR 2002

DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VG.21	**3.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Viario en SAU-24**	

E 6.01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**5.500**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Plan Parcial del SAU-24**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Urbanización**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **Privada**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Compensación**	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid, [illegible]
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO
Junta de Compensación SAU-24
EJECUCIÓN OBRA **Véase artículo 4.3.2. Normas Urbanísticas**

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO, COORDINACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VL.01	**5.2**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Viario de conexión entre las calles de la Fuente y Las Arcas**	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Urbano	**1.850**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Normas Subsidiarias**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Urbanización**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **Privada**	INICIATIVA PROYECTO **Privada**
SISTEMA DE ACTUACIÓN **Cesión gratuita**	

S-6-01

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO
Ayuntamiento
EJECUCIÓN OBRA **Ayuntamiento**

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VL.02	**5.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Prolongación de la calle La Sarguita**	

S-6-a1

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Urbano	**850**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Normas Subsidiarias**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Urbanización**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **---**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Suelo de propiedad municipal**	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

EJECUCIÓN OBRA **Ayuntamiento**

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE
DIRECCIÓN GENERAL

16 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
VL.03	**5.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Aparcamiento en calle San Isidro

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Urbano	**2.400**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Normas Subsidiarias

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
---	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Suelo de propiedad municipal

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

EJECUCIÓN OBRA

Ayuntamiento

16 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
QG.01	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Equipamiento deportivo

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M²
Apto para Urbanizar	**38.200**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Especial de Equipamientos

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Obra

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Pública	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Cesión de los suelos aptos para Urbanizar

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Juntas de Compensación

EJECUCIÓN OBRA

Ayuntamiento

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS, VIVIENDA Y PLANIFICACIÓN
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
QG.02	**3.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Servicios de higiene y prevención. Servicios Funerarios**	

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**5.000**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Plan Parcial del SAU-1**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Obra**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **Privada**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Compensación**	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO **Juntas de Compensación del SAU-1**
EJECUCIÓN OBRA **Ayuntamiento**

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS, DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO AUTONÓMICO

18 ABR 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
QG.03	**5.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Equipamiento Municipal sin especificar**	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Urbano	**37.200**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Normas Subsidiarias**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Obra**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **---**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Suelo de propiedad municipal**	

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO **---**
EJECUCIÓN OBRA **Ayuntamiento**

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DOCUMENTO INFORMADO
10 ABR. 2002

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
QG.04	**5.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Plaza de Toros**	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Urbano	**2.400**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Normas Subsidiarias**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Obra**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO **---**	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Suelo de propiedad municipal**	

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

EJECUCIÓN OBRA **Ayuntamiento**

S-6-01

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

13 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
QG.05	**5.1**
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN **Casa de Cultura**	

S-6-a.1

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Urbano	**1.200**
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **Normas Subsidiarias**	
TIPO DE ACCIÓN **Proyecto de Obra**	
INICIATIVA PLANEAMIENTO ---	INICIATIVA PROYECTO **Pública**
SISTEMA DE OBTENCIÓN **Suelo de propiedad municipal**	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

EJECUCIÓN OBRA **Ayuntamiento**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDAS
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
QG.06	**5.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Equipamiento Sanitario

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Urbano	**6.300**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Normas Subsidiarias

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Obra

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
---	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Suelo de propiedad municipal

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

EJECUCIÓN OBRA

Ayuntamiento

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

S-6-01

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
EG.01	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Espacio libre colindante con El Cementerio

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**5.000**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-1

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Obras

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación del SAU-1

EJECUCIÓN OBRA

Ayuntamiento

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
EG.02	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Espacio libre en las Cancheras

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M²
Apto para Urbanizar	**71.900**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
---	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Cesión de suelos aptos para Urbanizar

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
... ECO
... ACTUACIÓN
... DESARROLLO
NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Juntas de Compensación

EJECUCIÓN OBRA

Ayuntamiento

... CAS,
... Y

10 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
EG.03	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Espacio libre en el Cerro de las Boedegas

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M²
Apto para Urbanizar	**17.500**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-24

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación del SAU-24

EJECUCIÓN OBRA

Ayuntamiento

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO ELECTRÓNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
EL.01	**5.2**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Espacio libre entre las calles la Zarza y Pocito

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M²
Urbano	**280**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Normas Subsidiarias

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Obra

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
---	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Expropiación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 25 APR. 2002
EL SECRETARIO DEL NEGOCIADO TÉCNICO DE LA UNIDAD DE SERVICIO DE ACTUACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Ayuntamiento

EJECUCIÓN OBRA

Ayuntamiento

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS, DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
EL.02	**5.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Espacio libre en calle San Isidro

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Urbano	**24.900**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Normas Subsidiarias

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Urbanización

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
---	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Suelo de propiedad municipal

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

EJECUCIÓN OBRA

Ayuntamiento

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DE LA CONSEJERIA DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE ... Y
DIRECCION GENERAL DE ... Y PLANIFICACION REGIONAL
16 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
IG.01	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Depósito regulador abastecimiento al SAU-20

S-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**9.000**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-20

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Obra

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA PRESENTE ES COPIA DE LA DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA Y DE PLANEAMIENTO NORMATIVO

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-20

EJECUCIÓN OBRA

Canal de Isabel II

OBSERVACIONES

La infraestructura hidráulica IG.01 consta de un depósito de abastecimiento y regulación, y ramales de interconexión.
La ubicación, grafiada en los planos, es indicativa no vinculante.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
10 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
IG.02	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Ampliación EDAR El Molar Sur

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**15.000**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Especial de Infraestructuras

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Obra

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Pública	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Cesión de los suelos aptos para Urbanizar

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 APR. 2002

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Juntas de Compensación

EJECUCIÓN OBRA

Canal de Isabel II

OBSERVACIONES

La infraestructura hidráulica IG.02 consta de ampliación de la EDAR El Molar Sur actual hasta 15.000 hab/equiv. con una ocupación prevista de 1,5 Has y los nuevos emisarios de conexión de los sectores.
La ubicación, grafiada en los planos, es indicativa no vinculante.

DOCUMENTO INFORMADO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
IG.03	**3.2**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Depósito regulador abastecimiento al SAU-21

8-6-01

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M^2
Apto para Urbanizar	**11.000**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-21

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Obra

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-21

EJECUCIÓN OBRA

Canal de Isabel II

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

OBSERVACIONES

La infraestructura hidráulica IG.03 consta de el ramal de aducción entre la conducción ⌀ 1.000 mm del eje N-I y el SAU-21, y el depósito de regulación de 9.000 m3. Su localización, grafiada en los planos, es indicativa no vinculante.
Para autorizar la conexión del SAU-21 con la conducción eje N-I, deberá adherirse previamente al Convenio firmado entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de San Sebatián de los Reyes.

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

ACCIÓN EN EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO EN PLANO	PLANO Y HOJA
IG.04	**3.1**

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

Ampliación depósito regulador abastecimiento

S-6501

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

CLASE SUELO	SUPERFICIE M²
Apto para Urbanizar	**1.000**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial del SAU-24

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

TIPO DE ACCIÓN

Proyecto de Obra

INICIATIVA PLANEAMIENTO	INICIATIVA PROYECTO
Privada	**Pública**

SISTEMA DE OBTENCIÓN

Compensación

ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN SUELO

Junta de Compensación SAU-24

EJECUCIÓN OBRA

Canal de Isabel II

DOCUMENTO INFORMADO

OBSERVACIONES

La infraestructura hidráulica IG.03 con una capacidad de 10.000 m3 es ampliación del actual depósito.

ARCHIVO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

EL MOLAR

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

ANEXO I

18 ABR 2002

DOCUMENTO INCORPORADO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

PROINTEC
INGENIEROS CONSULTORES

DICIEMBRE - 1999

INDICE DE PLANOS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA			
PLANO Nº	**NOMBRE**	**ESCALA**	**nº HOJAS**
1	Infraestructuras Territoriales existentes en el Término Municipal	1/25.000	1
2	Usos actuales en el núcleo urbano	1/4.000	1
3	Altura de las edificaciones existentes en el núcleo urbano	1/4.000	1
4	Red de abastecimiento existente	1/4.000	1
5	Red de saneamiento existente	1/4.000	
6	Pavimentación existente	1/4.000	1
7	Alumbrado existente	1/4.000	1
8	Construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable	1/5.000	4

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DOCUMENTO INFORMADO
ELECTRÓNICO
INFORMANTE

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
1	001000100VL40B	Almacen
2	000600100VL50A	Almacen
3	001000200VL40B	Almacen
4	002300700VL51A	Vivienda
5	001201300VL50G	Almacen
6	001200300VL50G	Vivienda
7	001200200VL50G	Vivienda
8	001200400VL50G	Vivienda
9	002000400VL50C	Vivienda
10	000500600VL40F	Almacen
11	001000100VL40F	Vivienda
12	002501100VL50G	Vivienda
	002501200VL50G	Vivienda
	002501400VL50G	Vivienda
15	001700200VL50C	Vivienda
16	001700300VL50C	Vivienda
17	001700400VL50C	Vivienda
18	001700400VL50C	Vivienda
19	001700100VL50C	Vivienda
20	001701000VL50E	Vivienda
	001200100VL50C	Vivienda
	001200200VL50C	Vivienda
	001200300VL50C	Vivienda
24	001700100VL50G	Vivienda
25	000200100VL50E	Vivienda
26	000200500VL50E	Almacen
27	001401100VL50E	Otros usos
28	000800100VL50E	Vivienda
29	001400100VL50E	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

18 ABR. 2002

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
30	001700400VL50E	Vivienda
31	000700100VL50C	Vivienda
32	002200200VL51A	Almacen
33	002000100VL40H	Vivienda
34	002000200VL40H	Vivienda
35	000500700VL40F	Vivienda
36	000600300VL50G	Otros usos
37	000600200VL50G	Almacen
38	000600100VL50G	Vivienda
39	002400300VL51A	Vivienda
40	002400100VL51A	Vivienda
41	002400200VL51A	Almacen
42	000200100VL50G	Vivienda
	000300100VL50G	Vivienda
44	000900100VL50G	Vivienda
45	002000400VL40H	Vivienda
46	002000300VL40H	Vivienda
47	001201400VL50G	Almacen
48	001201500VL50G	Almacen
49	000200200VL50E	Industrial
50	000200300VL50E	Cobertizo
51	000200400VL50E	Cobertizo
52	000500400VL40D	Vivienda
53	002500200VL40F	Vivienda
54	000500600VL40D	Garaje
55	000600400VL50E	Vivienda
56	001100600VL50E	Vivienda
57	000600300VL50E	Vivienda
58	001100700VL50E	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE
EL ACUERDO DE
GOBIERNO DE FECHA
25 ABR 200
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
59	001101000VL50E	Vivienda
60	001100400VL50E	Vivienda
61	001100800VL50E	Almacen
62	001600100VL50E	Vivienda
63	001100500VL50E	Vivienda
64	002100900VL50E	Vivienda
65	002100800VL50E	Vivienda
66	002100100VL50E	Vivienda
67	001700100VL50A	Vivienda
68	002100200VL50E	Vivienda
69	002100300VL50E	Vivienda
70	000500500VL40D	Garaje
71	002100400VL50E	Vivienda
72	000500700VL40D	Almacen
73	002100500VL50E	Vivienda
74	002100600VL50E	Vivienda
75	002100700VL50E	Vivienda
76	002500300VL40F	Vivienda
77	002500400VL40F	Vivienda
78	000500100VL40D	Vivienda
79	000500200VL40D	Otros usos
80	000500300VL40D	Vivienda
81	001100900VL50E	Almacen
82	001700600VL50G	Almacen
83	001200500VL50G	Vivienda
84	001600800VL50G	Almacen
	000700100VL50E	Vivienda
86	001200200VL50E	Vivienda
87	001200300VL50E	Almacen

25 ABR 2002
18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
88	001200400VL50E	Vivienda
89	001200500VL50E	Vivienda
90	001200100VL50E	Vivienda
91	000300400VL50C	Vivienda
92	001700500VL50C	Vivienda
93	001400700VL50E	Vivienda
94	002000100VL50E	Almacen
95	002000200VL50E	Vivienda
96	002000300VL50E	Vivienda
97	001601100VL50G	Almacen
	000400100VL50F	Vivienda
99	001003000VL50E	Vivienda
100	001000200VL50E	Vivienda
101	001700900VL50E	Vivienda
102	002101400VL50E	Vivienda
103	001700500VL50E	Vivienda
104	002101000VL50E	Vivienda
105	002101300VL50E	Vivienda
106	002200300VL50E	Vivienda
107	002101100VL50E	Vivienda
108	002101500VL50E	Almacen
109	001700600VL50E	Vivienda
110	002200400VL50E	Vivienda
111	002101200VL50E	Vivienda
112	002200200VL50E	Vivienda
113	001600300VL50E	Vivienda
114	002200100VL50E	Vivienda
	001701400VL50E	Vivienda
116	001600200VL50E	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO
18 ABR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
117	001700800VL50E	Vivienda
118	002200500VL50E	Vivienda
119	002101600VL50E	Vivienda
120	002200600VL50E	Vivienda
121	001700700VL50E	Otros usos
122	001600400VL50E	Vivienda
	002201100VL50E	Vivienda
124	001700100VL50E	Vivienda
125	001700300VL50E	Vivienda
	002201200VL50E	Vivienda
	002101700VL50E	Vivienda
	002101800VL50E	Vivienda
	001701300VL50E	Vivienda
	002101900VL50E	Vivienda
	002102000VL50E	Vivienda
132	002200800VL50E	Vivienda
133	002200700VL50E	Vivienda
	001702600VL50C	Vivienda
135	000500100VL50E	Vivienda
	001800200VL50G	Vivienda
137	000500200VL50E	Vivienda
	002400300VL50G	Vivienda
139	002400200VL50G	Vivienda
140	002400900VL50G	Vivienda
141	002400100VL50G	Vivienda
142	002400800VL50G	Vivienda
143	002400400VL50G	Almacen
144	002400700VL50G	Vivienda
145	002400600VL50G	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ~~EN SUELO NO~~ URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**~~Uso~~**
146	002400500VL50G	Vivienda
	001900300VL50G	Vivienda
	001900400VL50G	Vivienda
149	001500700VL50G	Vivienda
	002000900VL50G	Vivienda
151	000200400VL50G	Vivienda
152	001500900VL50G	Vivienda
153	002000200VL50G	Vivienda
154	001500200VL50G	Vivienda
155	001500100VL50G	Vivienda
156	001500300VL50G	Vivienda
157	001500400VL50G	Vivienda
158	001500500VL50G	Vivienda
159	000900200VL50G	Vivienda
160	002300400VL51A	Vivienda
161	000300200VL50G	Almacen
162	001101100VL50E	Vivienda
163	002200100VL50G	Vivienda
164	000501800VL50E	Vivienda
165	000501500VL50E	Vivienda
166	000501700VL50E	Vivienda
167	002100400VL50H	Vivienda
168	000501600VL50E	Vivienda
169	002100300VL50H	Vivienda
170	002100200VL50H	Vivienda
171	002100100VL50H	Vivienda
172	000100100VL50F	Vivienda
173	000501300VL50E	Vivienda
174	000500900VL50E	Almacen

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO POR DELEGACIÓN DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DIRECCIÓN REGIONAL

18 ABR. 2002

CONSEJERÍA DE INFORMADO

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
175	000501200VL50E	Vivienda
176	000500800VL50E	Vivienda
177	000502000VL50E	Vivienda
178	000501900VL50E	Vivienda
	000502300VL50E	Vivienda
	000502400VL50E	Vivienda
	000502500VL50E	Vivienda
	000502600VL50E	Vivienda
	000502700VL50E	Vivienda
	000502800VL50E	Vivienda
	002100500VL50H	Vivienda
	002100700VL50H	Vivienda
	002100700VL50H	Vivienda
	002100600VL50H	Vivienda
	000503300VL50E	Vivienda
	001003100VL50E	Vivienda
	001000900VL50E	Vivienda
	001002600VL50E	Vivienda
	001002400VL50E	Vivienda
	000502900VL50E	Vivienda
195	000502100VL50E	Vivienda
	001003200VL50E	Vivienda
	002100800VL50H	Vivienda
198	000100200VL50C	Vivienda
199	000100100VL50E	Vivienda
	002100500VL50F	Vivienda
	000503000VL50E	Vivienda
202	000500300VL50E	Vivienda
203	000100400VL50C	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

18 ABR 2002
DOCUMENTO INFORMADO

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
	000901200VL50C	Vivienda
	001301900VL50A	Vivienda
	001800300VL50A	Vivienda
207	000300600VL50C	Vivienda
208	000300500VL50C	Vivienda
209	002400900VL50E	Vivienda
210	000400100VL50C	Vivienda
	000301000VL50C	Vivienda
	000300900VL50C	Vivienda
	000300700VL50G	Vivienda
214	000800300VL50C	Vivienda
215	001300200VL50C	Vivienda
216	000800400VL50C	Vivienda
217	001300900VL50C	Almacen
218	001301100VL50C	Vivienda
219	001800100VL50C	Almacen
220	001301000VL50C	Almacen
221	001300100VL50E	Otros usos
222	000700100VL50A	Vivienda
223	000600200VL50E	Vivienda
224	000100200VL50E	Vivienda
225	000100300VL50E	Vivienda
	000700200VL50A	Vivienda
227	000100100VL50C	Vivienda
228	000100300VL50C	Vivienda
229	000600100VL50C	Vivienda
230	000600200VL50C	Vivienda
231	000300500VL50E	Almacen
	000300600VL50E	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

18 ABR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
233	000300400VL50E	Vivienda
234	000300300VL50E	Vivienda
235	000300200VL50E	Vivienda
236	000300100VL50E	Vivienda
237	001500500VL40F	Almacen
238	002500100VL40F	Vivienda
239	001500400VL40F	Deportivo
240	001500100VL40F	Vivienda
241	001500200VL40F	Vivienda
242	001500300VL40F	Vivienda
243	002000100VL40F	Otros usos
	001300300VL50G	Vivienda
245	002000100VL50G	Vivienda
246	002500100VL50G	Vivienda
247	002500200VL50G	Vivienda
248	002500900VL50G	Vivienda
249	002500300VL50G	Vivienda
250	001900200VL50G	Almacen
251	002500500VL50G	Vivienda
252	002500400VL50G	Vivienda
253	002500600VL50G	Vivienda
254	002500700VL50G	Vivienda
255	002500800VL50G	Almacen
	002501500VL50G	Vivienda
257	002501000VL50G	Vivienda
258	002000800VL50G	Vivienda
259	002000300VL50G	Vivienda
260	002000500VL50G	Vivienda
261	002000700VL50G	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

18 ABR. 2002

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
262	001500600VL50G	Vivienda
263	001600100VL50H	Vivienda
264	002000400VL50G	Vivienda
265	001600200VL50H	Vivienda
266	001600600VL50H	Almacen
267	001600700VL50H	Vivienda
268	001600400VL50H	Vivienda
269	001600800VL50H	Vivienda
270	001600300VL50H	Vivienda
271	001601000VL50H	Vivienda
273	001601000VL50G	Almacen
274	001100100VL50G	Vivienda
275	001100400VL50G	Otros usos
276	001600100VL50G	Vivienda
277	001700700VL50G	Almacen
278	001700300VL50G	Vivienda
279	001700200VL50G	Vivienda
280	001700400VL50G	Vivienda
281	001700500VL50G	Vivienda
282	001601200VL50G	Vivienda
283	002200200VL50G	Vivienda
284	002200300VL50G	Vivienda
285	002200400VL50G	Vivienda
286	002200500VL50G	Almacen
287	002200600VL50G	Vivienda
288	002200700VL50G	Almacen
289	001200900VL50G	Otros usos
290	001200800VL50G	Vivienda
291	001200600VL50G	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A LA QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
FIRMA
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

16 ABR 2002

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
292	001200700VL50G	Vivienda
293	001200100VL50G	Almacen
294	001100200VL50G	Almacen
295	001201000VL50G	Vivienda
296	001201100VL50G	Vivienda
297	001201600VL50G	Otros usos
298	002500100VL40H	Vivienda
299	001201200VL50G	Almacen
300	001600500VL50G	Vivienda
301	002500300VL40H	Solar
302	001100300VL50G	Vivienda
303	001600600VL50G	Vivienda
304	001600400VL50G	Almacen
305	001600700VL50G	Almacen
306	001600300VL50G	Almacen
307	001601300VL50G	Vivienda
308	001600900VL50G	Almacen
309	002500200VL40H	Vivienda
310	000500300VL40F	Almacen
311	000500200VL40F	Vivienda
312	000500400VL40F	Vivienda
313	000500500VL40F	Vivienda
314	002300100VL50G	Almacen
315	002300200VL50G	Almacen
316	000600100VL50E	Vivienda
317	001100100VL50E	Vivienda
318	001100200VL50E	Vivienda
319	001100300VL50E	Vivienda
320	001600200VL50G	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A LA QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

18 ABR. 2002
INSTITUTO INFORMADOR

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
	002300100VL50A	Vivienda
326	000800100VL50A	Vivienda
327	002400100VL50E	Vivienda
	000500500VL50C	Vivienda
	001302000VL50C	Vivienda
330	001300200VL50A	Vivienda
331	000900200VL50A	Vivienda
332	000900300VL50A	Vivienda
	000900900VL50C	Vivienda
	000401200VL50C	Vivienda
	001301400VL50C	Vivienda
	001301800VL50C	Vivienda
337	001300600VL50C	Vivienda
	001301300VL50C	Vivienda
	001301500VL50C	Vivienda
	000401300VL50C	Vivienda
	001302100VL50C	Vivienda
	000901100VL50C	Vivienda
	000503500VL50E	Vivienda
	000901000VL50C	Vivienda
	001301600VL50C	Vivienda
344	002000600VL50G	Vivienda
	000502200VL50C	Vivienda
346	000501100VL50E	Vivienda
	000503400VL50E	Vivienda
348	000501000VL50E	Vivienda
349	000500400VL50E	Vivienda
350	000500700VL50E	Vivienda
	001601100VL50H	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DE ... ENERO GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
CA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

18 ABR 2002

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
352	000500500VL50E	Almacen
353	000501400VL50E	Almacen
354	000500600VL50E	Vivienda
355	002001000VL50G	Almacen
356	002001100VL50G	Almacen
357	002001200VL50G	Vivienda
358	000600100VL50H	Vivienda
	000503200VL50E	Vivienda
	000600300VL50H	Vivienda
361	001001000VL50E	Vivienda
362	000400400VL50C	Vivienda
363	002401000VL50E	Vivienda
364	001001100VL50E	Vivienda
365	001000800VL50E	Vivienda
366	001001200VL50E	Vivienda
367	001000600VL50E	Vivienda
368	001000400VL50E	Vivienda
369	001001300VL50E	Vivienda
370	001000700VL50E	Vivienda
371	001001400VL50E	Vivienda
372	001500300VL50E	Vivienda
373	001000100VL50E	Vivienda
374	001000500VL50E	Vivienda
375	002400700VL50E	Almacen
376	002400800VL50E	Almacen
377	001500200VL50E	Vivienda
378	001500100VL50E	Vivienda
379	001500400VL50E	Vivienda
380	001400500VL50E	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 25 ABR. 2002
Madrid, 25 ABR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
18 ABR. 2002
INFORMADO

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
381	001400600VL50E	Vivienda
382	001400400VL50E	Vivienda
383	001400900VL50E	Vivienda
384	001500500VL50E	Vivienda
385	000400200VL50C	Vivienda
386	000400300VL50C	Vivienda
387	001500600VL50E	Vivienda
388	001500700VL50E	Vivienda
389	001001500VL50E	Vivienda
390	001900100VL50E	Vivienda
391	001001600VL50E	Vivienda
392	001400800VL50E	Vivienda
393	002400600VL50E	Vivienda
394	002400400VL50E	Almacen
395	001001700VL50E	Vivienda
396	001401000VL50E	Vivienda
397	002401100VL50E	Otros usos
398	002400300VL50E	Almacen
399	001001800VL50E	Vivienda
400	001001900VL50E	Almacen
401	000400700VL50C	Almacen
402	000400500VL50C	Vivienda
403	000400800VL50C	Almacen
404	000400900VL50C	Vivienda
	002401300VL50E	Vivienda
	002401500VL50E	Vivienda
	002401600VL50E	Vivienda
	001401200VL50E	Vivienda
409	001400300VL50E	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2002

Madrid, 25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

18 ABR 2002

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN ~~SUELO NO~~ URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
	000503100VL50G	Vivienda
	001002500VL50E	Almacen
	001002100VL50E	Vivienda
	001002200VL50E	Vivienda
	001002300VL50E	Vivienda
	002401400VL50E	Vivienda
	001003300VL50E	Vivienda
417	002400200VL50E	Vivienda
	001003400VL50E	Vivienda
419	001400200VL50E	Vivienda
	000100500VL50E	Vivienda
	002300600VL50C	Vivienda
	001301700VL50C	Vivienda
	001302200VL50C	Vivienda
424	002300200VL50C	Vivienda
	000401100VL50C	Vivienda
426	000400200VL50A	Almacen
427	000400200VL50A	Vivienda
428	000300300VL50A	Vivienda
429	000400100VL50A	Vivienda
430	000300400VL50A	Vivienda
	000300500VL50A	Vivienda
432	000300200VL50A	Vivienda
	000300600VL50A	Vivienda
434	002400200VL50C	Vivienda
435	000300100VL50A	Vivienda
436	002300400VL50C	Vivienda
437	002400100VL50C	Vivienda
438	002300100VL50C	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR. 2002

18 ABR. 2002

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ~~EN SUELO NO~~ URBANIZABLE		
Nº en plano	**Referencia Catastral**	**Uso**
439	002300300VL50C	Vivienda
440	002300500VL50C	Vivienda
441	001300800VL50C	Vivienda
442	000900500VL50C	Vivienda
443	001300300VL50C	Almacen
444	000900400VL50C	Vivienda
445	001300500VL50C	Vivienda
446	000900600VL50C	Almacen
447	001300400VL50C	Vivienda
448	000900300VL50C	Vivienda
449	001300700VL50C	Almacen
450	001300100VL50C	Vivienda
451	000900700VL50C	Vivienda
452	000900800VL50C	Vivienda
453	000900800VL50C	Almacen
454	000900800VL50C	Deportivo
455	000800200VL50C	Vivienda
456	000800100VL50C	Vivienda
457	000900200VL50C	Vivienda
458	000900100VL50C	Vivienda
459	001301200VL50C	Otros usos
460	001300100VL50A	Vivienda
	001302400VL50A	Vivienda
	001300400VL50A	Vivienda
463	000900100VL50A	Vivienda
	000400200VL50F	Vivienda
465	000300300VL50C	Vivienda
466	00300100VL50C	Vivienda
467	000300200VL50C	Vivienda

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 ABR 2007
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO