NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

2005

VILLANUEVA DE PERALES

VOL. 1. Memoria Justificativa y de Ordenación, Catálogo de Planeamiento e Inventario de Instalaciones en Suelo no Urbanizable

APROBACIÓN DEFINITIVA:

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO: 9 DE JUNIO DE 2005

PUBLICACIÓN EN EL BOCM: 12 DE JULIO DE 2005

Secretaría General Técnica
Consejería de Medio ambiente y Ordenación del Territorio
Comunidad de Madrid

Biblioteca Virtual
Comunidad de Madrid

Esta versión digital de la obra impresa forma parte de la Biblioteca Virtual de la Comunidad de Madrid y las condiciones de su distribución y difusión se encuentran amparadas por el marco legal de la misma.

www.madrid.org

REPROGRAFIADO: SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA. Área de Documentación y Biblioteca.
Madrid, Noviembre 2006. 1ª Edición.

Depósito Legal: M-51087-2006
I.S.B.N.: 84-451-2925-2

PRESENTACIÓN

Esta publicación forma parte de la serie editada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para difundir el planeamiento general de los municipios madrileños.

En ella se ofrece una selección de los textos y planos que forman el documento original de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de **Villanueva de Perales** aprobado por la Comunidad de Madrid.

La información recogida permite conocer el régimen del suelo, su calificación y las normas urbanísticas y de edificación, tanto en sus condiciones generales como en las particulares.

Los textos y planos se han reproducido del documento de aprobación definitiva conservado en el archivo general de la Consejería. En la publicación se ha mantenido la numeración original, pero se ha añadido una nueva para que resulte correlativa.

El documento original completo se puede consultar en el Ayuntamiento de **Villanueva de Perales** y en la Oficina de Información Urbanística de la Consejería.

Se ha de tener en cuenta que la normativa representada en estos tomos puede variar por modificaciones que se aprueben después de la edición. Para un conocimiento exacto de la normativa urbanística municipal conviene consultar también a los servicios de información del Ayuntamiento o de la Comunidad de Madrid.

ÁREA DE DOCUMENTACIÓN Y BIBLIOTECA

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de VILLANUEVA DE PERALES constan de los siguientes documentos:

MEMORIA INFORMATIVA
MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN
NORMAS SUBSIDIARIAS
ANEXOS NORMATIVOS
CATÁLOGO DE PLANEAMIENTO
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE
PLANOS

De los documentos que componen las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de VILLANUEVA DE PERALES están incluidos en esta edición los siguientes:

VOL.1: MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN
CATÁLOGO DE PLANEAMIENTO
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

VOL.2: NORMAS SUBSIDIARIAS
ANEXOS NORMATIVOS

VOL.3: PLANOS:

PLANOS DE INFORMACIÓN:

P.1. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1994. ESQUEMA.

P.1. INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. E: 1:10.000

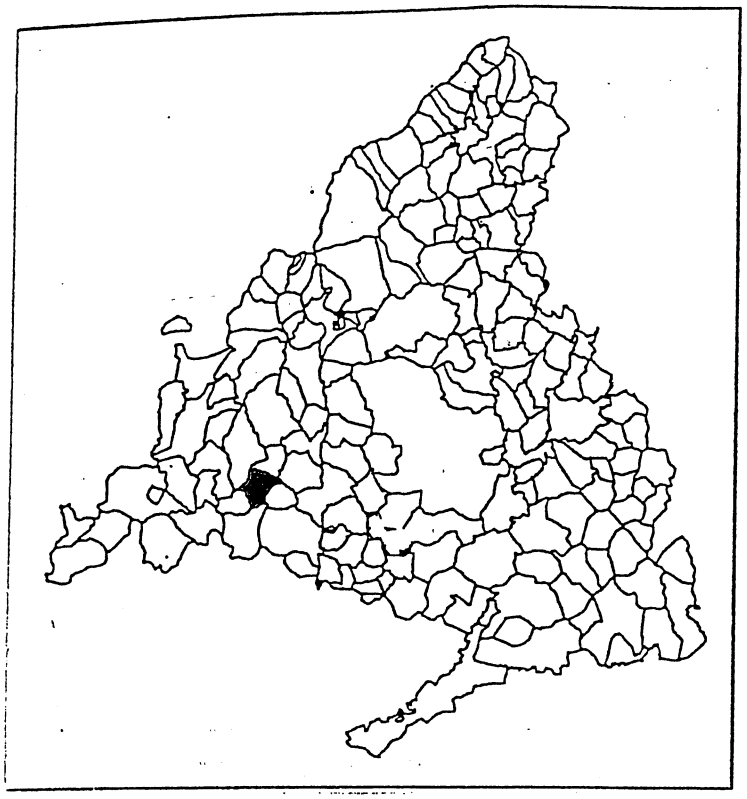
P.9. DESLINDE DE VÍA PECUARIA A SU PASO POR EL CASCO URBANO. E: 1:2.000 / 1:5.000

PLANOS DE DESARROLLO:

P.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1:10.000
P.4. CALIFICACIÓN DEL SUELO CON DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN. E: 1:3.000
P.6. ALINEACIONES OFICIALES. E: 1:3.000

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. E: 1:2.000

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de VILLANUEVA DE PERALES han sido elaboradas por el equipo contratado por el Ayuntamiento de VILLANUEVA DE PERALES, con la supervisión y aprobación definitiva del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid con la colaboración del Ayuntamiento de VILLANUEVA DE PERALES.



N.S.VILLANUEVA DE PERALES

DATOS BÁSICOS SOBRE EL MUNICIPIO:
Se encuentra localizado en el Sur-Oeste de la Comunidad de Madrid, linda al Norte con Quijorna, al Sur con Villamanta y Villamantilla al Este con Sevilla la Nueva y al Oeste con Navalagamella. Está a 595 m. de altitud y a 38 km. de Madrid Capital.

SUPERFICIE DEL TÉRMINO MUNICIPAL:
31,43Km2.

POBLACIÓN DE DERECHO:
(Padrón municipal año 2005)
1.024 habitantes.

COMUNICACIONES BÁSICAS:
Se puede acceder por carretera desde la N-V tomando la incorporación a la M-501 hasta su intersección con la M-524 con dirección a Villanueva de Perales.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

SUELO URBANO.....52,82 Ha

SUELO APTO PARA URBANIZAR.48,95 Ha

INDICE

VOL. 1

PARTE I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN

1. NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LAS NORMAS 1

2. OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN 1

3. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO 2

4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 6

5. LA ESTRUCTURA URBANA 7

6. GESTIÓN DEL SUELO 8

7. DIMENSIONADO DE LA PROPUESTA 9

8. NECESIDADES DE SUELO DOTACIONES 10

PARTE II. - CATÁLOGO DE PLANEAMIENTO

INTRODUCCIÓN 13

I. NORMATIVA - TIPO 13

1. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE 13

2. TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES 15
   2.1. Protección individualizada de elementos 17
   2.2. Protección individualizada de parcelas 23
   2.3. Protección de zonas urbanas 26
   2.4. Protección de visualizaciones 27
   2.5. Protección de yacimientos arqueológicos y paleontológicos . 27
   2.6. Protección del medio no urbano 27

3. DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS 28
   3.1. Obras de mantenimiento 28
   3.2. Obras de consolidación 28
   3.3. Obras de recuperación 29
   3.4. Obras de acondicionamiento 30
   3.5. Obras de reestructuración 31
   3.6. Obras de ampliación 32
   3.7. Obras de demolición 32

4. NORMAS DE PROTECCIÓN 36
   4.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles . 36
   4.2. Conservación específica del patrimonio catalogado 38
   4.3. Infracciones 46

5. MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO 47
   5.1. Ampliaciones del Catálogo 47
   5.2. Exclusiones de un bien inmueble catalogado 48
   5.3. Modificaciones de las condiciones de protección 48

II. LISTADO DEL CATÁLOGO 50

III. FICHAS DEL CATÁLOGO 51

PARTE III. - INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE . . 77

VOL. 2

PARTE I.- NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL 1
Artículo 1.1. Objeto, naturaleza y características 1
Artículo 1.2. Ámbito de la aplicación 1
Artículo 1.3. Vigencia 1
Artículo 1.4. Efectos 2
Artículo 1.5. Revisión, modificación y suspensión 2
Artículo 1.6. Afecciones. Normativa complementaria 3
Artículo 1.7. Contenido documental 4
Artículo 1.8. Normas de interpretación 4

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO 5
Artículo 2.1. Clasificación del suelo 5
Artículo 2.2. Sistemas generales y locales 6
Artículo 2.3. Construcciones e instalaciones de carácter provisional 6
Artículo 2.4. Incidencia de las Normas sobre las edificaciones existentes 6
Artículo 2.5. Regulación de derechos y cargas de la propiedad . . 8

CAPÍTULO 3. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS 9
Artículo 3.1. Condiciones generales para su desarrollo 9
Artículo 3.2. Tipos de planes y proyectos 9
Artículo 3.3. Condiciones de actuaciones y ejecución de las Normas Subsidiarias 15
Artículo 3.4. Condiciones para actuación en la edificación. Tipos de obras 22
Artículo 3.5. Licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución . 23

CAPÍTULO 4. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS 31
Artículo 4.1. Regulación de los usos 31
Artículo 4.2. Tipos de usos 31
Artículo 4.3. Estructura de usos 31
Artículo 4.4. Uso residencial 34
Artículo 4.5. Uso terciario Comercial: comercio, hostelero y centros de reunión 37
Artículo 4.6. Uso terciario oficinas 39
Artículo 4.7. Uso dotacional 40
Artículo 4.8. Uso industrial 42
Artículo 4.9. Uso de espacios libres y zonas verdes 45
Artículo 4.10.Uso de infraestructuras básicas 46
Artículo 4.11.Uso de red viaria 46
Artículo 4.12.Uso agropecuario 47

CAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN 49
Artículo 5.0. Objeto y contenido 49
Artículo 5.1. Condiciones que afectan a las unidades de gestión 49
Artículo 5.2. Condiciones que afectan a la parcela 50
Artículo 5.3. Condiciones que afectan a las construcciones . . . 52
Artículo 5.4. Condiciones de posición de las construcciones dentro de las parcelas 53
Artículo 5.5. Condiciones de aprovechamiento para las

construcciones asignado a las parcelas 53
Artículo 5.6. Condiciones de forma y buena construcción 54

CAPÍTULO 6. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN 63
Artículo 6.1. Ámbito de aplicación 63
Artículo 6.2. Red viaria en suelo urbano o apto para urbanizar . 63
Artículo 6.3. Red viaria en suelo no urbanizable 67
Artículo 6.4. Sistema de espacios libres y zonas verdes 68
Artículo 6.5. Suelos Aptos para usos industriales 69
Artículo 6.6. Espacios libres de parcela de equipamiento 70
Artículo 6.7. Otras condiciones de equipamientos 70
Artículo 6.8. Bases de cálculo para las redes y pavimentaciones 71

CAPÍTULO 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN 81
Artículo 7.1. Alcance y contenido 81
Artículo 7.2. Protección del medio ambiente 82
Artículo 7.3. Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana 88
Artículo 7.4. Protección del patrimonio edificado 92
Artículo 7.5. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias 93
Artículo 7.6. Vigilancia ambiental del desarrollo de las Normas Subsidiarias 105

CAPÍTULO 8. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO 115
Artículo 8.1. Ámbito de aplicación 115
Artículo 8.2. Unidades de Ejecución en suelo urbano 115
Artículo 8.3. Condiciones para su desarrollo 116
Artículo 8.4. Obligaciones de los propietarios 118
Artículo 8.5. Unidades de ejecución (U.E.) Condiciones específicas 118
Artículo 8.6. Redacción, contenido y tramitación de los proyectos de urbanización 119

CAPÍTULO 9. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR . . 123
Artículo 9.1. Ámbito de aplicación 125
Artículo 9.2. Condiciones generales para su desarrollo. Régimen del suelo 125
Artículo 9.3. Obligaciones de los propietarios 127
Artículo 9.4. Condiciones para el desarrollo de las urbanizaciones de iniciativa privada 127
Artículo 9.5. Fichas de los sectores de suelo apto para urbanizar 129
Artículo 9.6. Coeficientes de homogeneización para el suelo apto para urbanizar 130

CAPÍTULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE 131
Artículo 10.1. Ámbito de aplicación y categorías 131
Artículo 10.2. Régimen General del Suelo No Urbanizable 131
Artículo 10.3. Desarrollo mediante instrumentos de planeamiento 133
Artículo 10.4. De los actos de parcelación, segregación o división de suelo no urbanizable 133
Artículo 10.5. Autorización y ejecución de obras, construcciones e instalaciones 135
Artículo 10.6. Procedimientos de evaluación de impacto ambiental 139
Artículo 10.7. Condiciones específicas para el suelo no urbanizable especialmente protegido 140

CAPÍTULO 11. ZONAS DE ORDENANZA 155
Artículo 11.0. Generalidades 155
Artículo 11.1. Zona 01. Casco Antiguo 156
Artículo 11.2. Zona 02. Residencial Unifamiliar 160
Artículo 11.3. Zona 03. Instalaciones industriales, almacenes y talleres 164
Artículo 11.4. Zona 04. Dotaciones y equipamientos 168

Artículo 11.5. Zona 05. Sistema de espacios libres y zonas verdes 172
Artículo 11.6. Zona 06. Red viaria 173

PARTE II. - ANEXOS

ANEXO 1. FICHERO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN 175

ANEXO 2. FICHERO DE SUELOS APTOS PARA URBANIZAR 187

ANEXO 3. CÉDULA URBANÍSTICA 209

ANEXO 4. ORDENANZA DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO. ORDENACIÓN DEL RUIDO 215

ANEXO 5. ORDENANZAS SOBRE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ESTADO RUINOSO 285

VOL.3

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN:

P.1. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1994. ESQUEMA.

P.1. INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. E: 1:10.000

P.9. DESLINDE DE VÍA PECUARIA A SU PASO POR EL CASCO URBANO. E: 1:2.000 / 1:5.000

PLANOS DE DESARROLLO:

P.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1:10.000

P.4. CALIFICACIÓN DEL SUELO CON DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN. E: 1:3.000

P.6. ALINEACIONES OFICIALES. E: 1:3.000

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. E: 1:2.000

PARTE I

NORMAS URBANÍSTICAS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
EL DIA
EL SECRETARIO

CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 Y 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 30 de noviembre)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

ART. 1.1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERISTICAS.-

Objeto y fundamento.-

El objeto de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal es la ordenación urbanística del territorio del término municipal de Villanueva de Perales, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan su ejercicio y efectividad de dichas facultades.

Revisión y adaptación.-

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento constituyen una nueva ordenación urbanística del territorio municipal, y a la vez dan cumplimiento al mandato legal de adaptación del planeamiento municipal a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

COPIA LITERAL. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

Características.-

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento tienen las siguientes características:

A. Son una ordenación integral del territorio de ámbito municipal.

B. Son originarias, no derivadas o dependientes. Solo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que les afecte o modifique, estas Normas deberán acomodarse a sus determinaciones.

C. Son inmediatamente ejecutivas.

D. Es la figura de planeamiento más adecuada a las actuales características del término municipal, tal y como queda patente en la Memoria Justificativa.

E. Se ajustan al derecho estatal y autonómico vigentes en la Comunidad de Madrid

ART. 1.2.AMBITO DE APLICACION.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento son de aplicación en la totalidad del término municipal de Villanueva de Perales.

ART. 1.3. VIGENCIA.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 3 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Las presentes Normas urbanísticas entrarán en vigor a partir del día siguiente de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid tanto del acuerdo de su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, como de la totalidad de las normas que la integran, de conformidad con lo dispuesto en el art.70.2 de la ley 7/85 de 2 de abril en redacción dada por la ley 30/94 de 30 de diciembre. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o

1

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

parcial de su vigencia.

ART. 1.4. EFECTOS.

Estas Normas Subsidiarias, así como los Planes y Proyectos que las desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y el texto integro de sus normas, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COMISION DE GOBIERNO DEL CONSEJO DE GOBIERNO
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de noviembre)

Publicidad.-

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las Normas Subsidiarias y los Planes y Proyectos que las desarrollen, así como a solicitar por escrito información del régimen aplicable a una finca.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su sesión de fecha 14 JUN 2005
En Villanueva de Perales a ... de ... de 198...
EL SECRETARIO

Obligatoriedad.-

Las Normas Subsidiarias obligan y vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, y así mismo a los Planes y Proyectos que las desarrollen, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

Ejecutividad.-

La ejecutividad del planeamiento implica que, desde la publicación del Acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por las Normas Subsidiarias al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales o sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas. También se legitima con la aprobación de estas normas las expropiaciones que materializan sus determinaciones y se califican como fuera de ordenación los edificios incompatibles con ella.

ART. 1.5. REVISION, MODIFICACION Y SUSPENSION.

1.5.1. Consideración periódica de la necesidad de revisión o modificación puntual.

Procederá la revisión de las Presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general y orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión de las Normas Subsidiarias o la modificación puntual de las mismas, de oficio o a instancia de parte interesada debidamente motivada.

1.5.2. Revisión a causa del planeamiento superior.

Se estará a lo dispuesto en la legislación del suelo de la Comunidad de Madrid y, en concreto a los efectos dispuestos en los artículos 17, 44 y concordantes.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

1.5.3. Supuestos generales de revisión.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación del suelo de la Comunidad de Madrid procederá la revisión de las presentes Normas en las que la Administración pública competente ejercitará de nuevo, en plenitud, la potestad del planeamiento en los siguientes supuestos:

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

A. Cuando proceda la reconsideración total de la ordenación establecida en ellas, o bien, de los elementos fundamentales del modelo o solución establecido en las mismas.

B. En el plazo establecido en las mismas, que no superarán los ocho años.

C. Cuando razones de urgencia o excepcional interés público exijan la adaptación a las determinaciones establecidas en el Plan Regional de Estrategia Territorial o otros instrumentos de ordenación del territorio, previo Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

D. Agotamiento por urbanización efectiva de más del 80% del territorio urbano y apto para urbanizar previsto en las mismas.

E. Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.

F. Cuando se produzca el incumplimiento generalizado de los plazos fijados para el desarrollo y ejecución de las Unidades de Ejecución y Sectores, sin perjuicio de la capacidad del Ayuntamiento para el cambio del sistema de actuación cuando así lo considere oportuno.

Es copia fiel del original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
SECRETARIO

1.5.4. Iniciación de la revisión.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas Normas Subsidiarias con base de los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el Ayuntamiento por mayoría absoluta.

1.5.5. Modificaciones puntuales.

Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes Normas Subsidiarias las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no se incluyan en los supuestos establecidos en el apdo. 1.5.3. de las presentes Normas, con el carácter, procedimiento y plazos establecidos en la legislación autonómica. Las determinaciones que según las presentes Normas no corresponden, por su naturaleza y alcance al nivel de planeamiento general, sino al de su desarrollo, y que se tramitarán con las reglas propias del planeamiento de desarrollo, y es las relativas a:

a) Sistemas locales de zonas verdes, viario y dotaciones en unidades de ejecución en **suelo urbano** sin variación de la superficie.

b) Los viarios del **suelo urbano** en actuaciones asistemáticas en cuanto supongan un mero reajuste de su funcionalidad y trazado.

c) Las determinaciones del **Suelo Apto para Urbanizar**, no referidas a derechos patrimonizables, ni a la sección de los viarios estructurantes definidos en los planos o a la posición relativa con respecto al suelo residencial de los suelos de cesión obligatoria para zonas verdes y dotaciones.

d) El ámbito de los sectores de planeamiento de **Suelo Apto para Urbanizar** sin que se modifiquen las áreas de reparto y que no afecten al suelo urbano, con un máximo del 10% de su superficie.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 MAR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

ART. 1.6. AFECCIONES. NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

En todo lo regulado en estas Normas Urbanísticas se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2005 20 de mayo de 2003

En especial se hace mención respecto a la edificación que se someterá al cumplimiento obligatorio de las Normas Básicas de la Edificación de la Ley para Ordenación de la Edificación u otras que puedan aprobarse durante la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

ART. 1.7. CONTENIDO DOCUMENTAL.

Contenido documental.-

Las presentes Normas Subsidiarias constan de los siguientes documentos:

1.- Información Urbanística constituida por Memoria, que contará en el documento de aprobación provisional con la expresión de la participación pública habida durante la tramitación de las Normas Subsidiarias y Planos de Información, Memoria Justificativa de la Ordenación y de sus determinaciones.

2.- Normas Urbanísticas, quedando incluido dentro de las mismas los Anexos Normativos, que tienen la misma consideración.

3.- Planos de Ordenación.

4.- Inventario de instalaciones en suelo no urbanizable.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Es fiel fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 1 MAR 2005 de 198
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

ART. 1.8. NORMAS DE INTERPRETACION.

Las determinaciones de las Presentes Normas Subsidiarias son interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes que tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considerará que prevalecen aquellas sobre éstas.
Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

En cuanto a la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en el plano 1 de Clasificación del Suelo. Si este plano contuviera discrepancias respecto a las clasificaciones y deslindes legalmente aprobados de las vías pecuarias prevalecerán estos últimos.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO
EL DIA 4 MAR. 2005
EL SECRETARIO:
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 29 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
EL SECRETARIO

CAPITULO 2. REGIMEN GENERAL DEL SUELO

ART. 2.1. CLASIFICACION DEL SUELO.

En virtud de lo dispuesto en la legislación vigente: Ley del suelo de la Comunidad de Madrid y Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, las Normas Subsidiarias concretan el contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria según la clasificación y calificación que establecen para cada terreno.

CERTIFICA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales a 9 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

2.1.1.

Las presentes Normas Subsidiarias clasifican el suelo del término municipal 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 (Capítulos 8, 9 y 10).

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
(B.O.E. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Según la realidad consolidada y el destino previsto por estas Normas se distinguen los siguientes:

A. El suelo no urbanizable es aquel que en los planos de clasificación del término municipal delimita el contenido de lo dispuesto en la legislación autonómica distinguiendo el de especial protección y con la concreción del régimen aplicable a cada área en el capítulo 10.

B. El suelo urbano comprende los terrenos a los que el planeamiento incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca. También se considerarán como tal los que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

C. El suelo apto para urbanizar es aquel que se declara adecuado para ser urbanizado requiriendo la aprobación previa del planeamiento parcial en los plazos previstos en las Normas y que a efectos del régimen urbanístico equipara según el art. 10 de la LRSV a lo que ésta disponga para el Suelo Urbanizable Programado, excepto la necesidad de programación y del régimen de utilización del suelo.

Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el Capítulo 9 de esta Normativa.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
BD
3 ABR. 2005
EXPEDIENTE INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

2.1.2.

Igualmente se define la "Estructura General y Orgánica del Territorio" a través de:

A. Los Sistemas Generales, de comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios públicos.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

B. Las distintas calificaciones de suelo que subdividen las clases de suelo en zonas de ordenación a las que se les asignan aprovechamientos y usos pormenorizados con expresión de la intensidad de los mismos.

ART. 2.2. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

2.2.1. Sistema general

Constituyen los Sistemas Generales aquellos que pertenecen a la estructura general y orgánica del municipio o de ámbitos supramunicipales que se definen en el plano de Ordenación y Calificación del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar.

2.2.1.1. Sistema general Vía Pecuaria. El sistema de vías pecuarias se regulan por la normativa aplicable y en concreto, por las determinaciones del art. 10.7 de la presente normativa urbanística, siendo de aplicación la tanto en suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente ejemplar es copia fiel del Original aprobado definitivamente con fecha 4 MAR 2005 de 198
En Villanueva de Perales a
EL SECRETARIO

2.2.2. Sistema local

Son sistemas locales los suelos destinados al uso y dominio público restantes incluidos o no en unidades de ejecución en Suelo Urbano o en desarrollo del Suelo Apto para Urbanizar destinados a viario, espacios libres y zonas verdes y usos dotacionales.

ART. 2.3.CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARACTER PROVISIONAL.

Con independencia de la clasificación del suelo podrán ejecutase en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el artículo 17 de la LRSV 6/98, que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

ART. 2.4. INCIDENCIA DE LAS NORMAS SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Por lo que respecta a las obras que pueden realizarse en las edificaciones existentes en cualquier clase de suelo, siempre que no se encuentren en situación de ruina o esté prevista su demolición u obtención pública antes de 15 años se estará a lo dispuesto en los siguientes apartados:

2.4.1. Edificaciones e instalaciones que se ajusten a las condiciones de la presente normativa.

Se refieren a aquellas edificaciones e instalaciones que son acordes en uso, intensidad, tipología a las determinaciones de las presentes Normas, y en concreto, las señaladas en cada zona de ordenación en el Suelo Urbano y las establecidas en el Cap.10 de las Normas Subsidiarias y siguientes en el Suelo No Urbanizable y en el Apto para Urbanizar hasta su ejecución

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

2.4.2. Edificaciones e instalaciones incluidas en el catálogo de bienes a proteger.

Las actuaciones sobre estos elementos se regularán complementariamente por las determinaciones del Catálogo de Bienes a Proteger, con la tramitación que les corresponda según la clase de suelo en que se sitúen.

En cualquier edificación o elemento catalogado, por constituir patrimonio cultural y legado histórico y artístico del municipio, se entenderá el carácter de interés social para todas las obras que sobre ellas puedan hacerse y ajustándose a lo especificado en el Capítulo 7 de esta Normativa. Sólo podrán autorizarse usos adecuados a la naturaleza de la instalación o edificación y al medio en que se sitúa y que no sean contradictorios con los objetivos de la catalogación.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
19 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado por el Pleno de fecha
de marzo de 2003
20 de marzo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA
EL SECRETARIO
DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 6 MAR 2005 de 198
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

2.4.3. Edificaciones o instalaciones que queden fuera de ordenación por no ajustarse a alguna de las condiciones de la presente Normativa.

En estos supuestos sólo podrán realizarse actuaciones destinadas a garantizar:

- La seguridad de las personas y bienes.

- La salubridad, ornato y conservación del inmueble.

- La corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio.

- La integridad del dominio público.

Podrán así mismo autorizarse obras de consolidación en las condiciones previstas en el artículo 60 del TR76, siempre que se adopten previa o simultáneamente las medidas exigidas para garantizar los cuatro conceptos mencionados en el párrafo anterior, y en aquellas situadas sobre Suelo No Urbanizable, tanto las que se enumeren en las condiciones particulares de las fichas del Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable, como las que el Ayuntamiento o los Organos Urbanísticos competentes de la Comunidad de Madrid puedan fijar en el trámite de autorización urbanística y concesión de la licencia.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14-6-05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
CONSEJERIA DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

En ningún caso se podrán autorizar obras de consolidación en edificaciones e instalaciones que estuviese prevista por la Administración su demolición o adquisición en el plazo inferior o igual a quince años, o para las situadas en el Suelo No Urbanizable en cuyas fichas correspondientes del Inventario se señale expresamente que sean susceptibles de expropiación o demolición en el citado plazo límite de quince años, o a las que el Ayuntamiento decida extender esta consideración con posterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias.

Esta consideración se extiende automáticamente a todas las actuaciones no amparadas por licencia u orden de ejecución, que no se encuentren consolidadas desde el punto de vista de la adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística infringida.

En ningún caso podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada del cuerpo edificado existente, ni instalar en edificios no residenciales instalaciones sanitarias propias del uso residencial.

2.4.4. Edificaciones o instalaciones existentes destinadas a usos industriales que queden fuera de ordenación.

En estos supuestos se aplicarán las condiciones generales establecidas en el apartado anterior 2.4.3. para las construcciones e instalaciones fuera de ordenación, con la salvedad siguiente:

En aplicación de las vigentes, en todas las industrias existentes, salvo aquellas cuya actividad sea incompatible con la zona o medio en que se ubican, podrán ser autorizadas con carácter general obras de reforma o ampliación dentro de los límites establecidos en esta Normativa, y específicamente de las condiciones de edificación señaladas para la zona de ordenanza que le corresponda en suelo urbano o apto para urbanizar, o la descrita en el art.10.5 de estas NN.SS. para el Suelo No Urbanizable.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

No se podrá aplicar, por tanto, esta tolerancia a las actividades que, en Suelo No Urbanizable y en la correspondiente ficha del Inventario, se declaren expresamente incompatibles con el medio.

En todo caso no se autorizarán obras de reforma o ampliación de estas instalaciones en tanto no se hayan adoptado previa o simultáneamente garantizadas en este caso mediante aval- las medidas exigidas para garantizar los cuatro conceptos mencionados en la Norma 2.4.3.

BD 7

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
20 de mayo de 2003
4 de marzo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ART. 2.5. REGULACION DE DERECHOS Y DEBERES DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Los derechos y deberes de los propietarios del suelo apto para urbanizar se regularán según lo dispuesto en la vigente legislación estatal y autonómica.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198

FIRMADO SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

CAPITULO 3. DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

ART. 3.1.CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO.

3.1.1. Normativa aplicable

El desarrollo de estas normas se llevará de conformidad con la legislación autonómica y el TRLS 1976 y Reglamento de Gestión Urbanística, con las modificaciones que ha incorporado la LMUSU 20/97. En cuanto al sistema de expropiación - al margen de las referencias básicas al instituto expropiatorio en la LRSV y en la propia Ley de Expropiación Forzosa -, hay que tener en cuenta ese Derecho estatal pero sobre todo sus adaptaciones por la legislación autonómica. En ambos casos hay que tener en cuenta algunos preceptos vigentes del TRLS-1992.
En estas normas subsidiarias se definen las características particulares que se establezcan en las normas específicas (Cap. 8, 9, 10, 11 y anexos), para cada clase de suelo cuya delimitación se define en el plano de clasificación del suelo.

COPIA DE LA PRESENTE
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005

3.1.2. Formulación de planes para su desarrollo

En desarrollo de lo establecido por las presentes Normas Subsidiarias y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento, o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la formulación de los planes que de conformidad con la legalidad vigente se detallen en las Normas Generales.

3.1.3. Participación de los particulares

Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de estas Normas Subsidiarias así como colaborar en su gestión o ejecución.

ART. 3.2.TIPOS DE PLANES Y PROYECTOS.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

3.2.1. Objeto.

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 (Capítulos 8, 9 y 10) o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes, siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento de las Normas Subsidiarias, así como la representación formal de los derechos de los particulares de acuerdo con lo definido por las mismas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

3.2.2. Tipos.

Los planes que pueden desarrollar estas Normas Subsidiarias son los siguientes:

- Planes Especiales.
- Planes Parciales de Ordenación.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EL AYTO.
EL DIA
EL SECRETARIO:

3.2.3. Planes Especiales.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
de mayo de 2003

A.- Clases y contenido

Los Planes Especiales podrán ser de las clases que se determinan en el artículo 17 del TRLS76.

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, lo que exigirá la ampliación de la escala de determinaciones del documento de Normas. El contenido mínimo será el establecido en el artículo 17.1 del TRLS76 y el 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento en lo que no entren en contradicción.

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 16-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

A.1.- Planes Especiales en suelo urbano

En el ámbito de "suelo urbano" los Planes Especiales contendrán, en su caso y para cada uno:

- Calificación pormenorizada del suelo, que en desarrollo de la Norma diferenciará edificables de áreas susceptibles de ser ocupadas por la edificación.

- Determinación de ámbitos y edificaciones a mantener así como aquellos otros que por exclusión son susceptibles de renovación, con indicación del tipo de protección en función de la correspondiente normativa especial.

- Descripción y valoración de los elementos que generan la necesidad de mantenimiento de ámbitos y edificaciones incluidos en el punto precedente.

- Determinación de afecciones de uso y/o volumen derivados de la protección de estos elementos en predios o edificaciones aledañas.

- Afecciones de uso y/o aprovechamiento dirigidas a impedir la desaparición de ambientes o elementos urbanos valiosos (espacios libres y edificados).

- Definición de ordenanzas de uso, edificación y estéticas propias del ámbito o, en su caso, remisión a las generales de las Normas Subsidiarias.

- Definición y diseño de espacios públicos de interés general y local que permita su ejecución mediante un proyecto de obras. Sólo en el caso que la complejidad de la actuación lo exija podrá, justificadamente, remitir a la redacción de un proyecto de urbanización la definición completa de estos espacios.

El diseño de los espacios libres públicos habrá de contar con una propuesta de espacios vegetales e incorporar optimizando el uso de estos espacios, su calidad ambiental en función de las características medioambientales y su coste de mantenimiento.

- Delimitación de ámbito de reparto de cargas urbanísticas y sistema de actuación para cada uno de ellos.

- Evaluación de costes de ejecución de las propuestas y asignación en plazos y cuantía de los organismos inversores públicos y privados competentes.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

A.2.- Planes Especiales en suelo no urbanizable

Así mismo y en su caso en el ámbito del suelo no urbanizable, los Planes Especiales contendrán según el tipo que se trate:

- Ambito de actuación de acuerdo con lo fijado en las Normas Subsidiarias o con la delimitación del área

ED 10

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

C.- Formulación:

Las competencias para la formulación de Planes Parciales de Ordenación son los establecidos por la legislación autonómica.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

3.2.5. Estudios de Detalle

A.- Contenido:

Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por los artículos 14.1 y 4 del TRLS76 y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento en lo que no contradigan al anterior, y además las siguientes:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia coincide fielmente con el original que obra en mi poder.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

- Ambito de la actuación.
- Determinaciones de las Normas Subsidiarias o Plan Parcial de Ordenación correspondiente para el ámbito de ordenación.
- Calificación pormenorizada del suelo.
- Ordenanzas de uso y edificación aplicables.
- Definición de alineaciones y rasantes.
- Características particulares de la Unidad de Actuación que en su caso le afecte.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara con el objeto de realustar o adaptar las alineaciones definidas en las presentes Normas Subsidiarias, aquél no podrá configurar nuevos tramos de calles de dominio público. En este caso el Estudio de Detalle habrá de definir:

- Las nuevas alineaciones con definición de las características de los tramos de vías alterados (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).
- Justificación del mantenimiento de características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, previsto por las Normas.
- Igualmente habrá de justificarse la no-disminución de espacios libres y de dotaciones de equipamientos públicos.
- Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación en los predios colindantes.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara para ordenar los volúmenes edificables de un cierto ámbito, las determinaciones de éste podrán incluir la definición de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle. Así mismo en su documentación incluirán:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

- La distribución general de espacios libres y edificados (o áreas de movimiento) dentro de su ámbito, con indicación expresa de aquellos que se destinen a uso público y en su caso los que resulten de cesión gratuita al municipio.
- La justificación gráfica de que la ordenación se desarrolla con arreglo a las características de aprovechamiento y usos previstos en las Normas Subsidiarias.

BD 12

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA

- Justificación de que la ordenación propuesta no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de predios colindantes.

- La indicación genérica del tratamiento de los espacios libres de uso público o visible desde éstos, incluyendo tratamiento de cerramientos y vallas accesibles desde la vía pública.

B.- 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 los artículos citados del TRLS76, de conformidad a lo establecido en la legislación autonómica.

COPIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198

C.- Formulación:

La competencia para su formulación está regulada según la legislación autonómica.

3.2.6. Proyectos de Urbanización.

A.- Contenido:

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en el Artículo 75 del TRLS76 y los Artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, y el artículo correspondiente de la legislación autonómica, para el establecimiento de los costes de urbanización, además de las siguientes:

- Ambito de actuación.

- Determinaciones de las Normas Subsidiarias o del Plan Parcial correspondiente para el ámbito del proyecto.

APROBADO POR DELEGACIÓN DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

- 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.

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

B.- Garantías:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
19 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

En los sectores de suelo apto para urbanizar la garantía será la dispuesta legalmente. Sin este requisito no se podrá realizar ninguna actuación en los sectores de suelo apto para urbanizar.

Sus modificaciones se ajustarán a lo establecido en la legislación autonómica.

La utilización de estas garantías, el procedimiento de constitución, los plazos de constitución y proceso de cancelación y devolución, se adecuará a lo establecido en la legislación autonómica.

BD

13

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA
EL SECRETARIO

En el suelo apto para urbanizar se estará a lo señalado en la Ley precitada sin perjuicio de la elevación de la cuantía antes expresada.

C.- Tramitación:

La competencia para su formulación está regulada en el Artículo 141.1 del Reglamento de Planeamiento y la legislación autonómica.

COPIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 31 MAR 2005

3.2.7. Proyectos de Obras Ordinarias.

A.- Contenido:

Los Proyectos de Obras Ordinarias contendrán las determinaciones de definición requeridas para la correcta ejecución (Art. 67.5 del Reglamento de Planeamiento) por técnico distinto del redactor, desarrollando las Normas Generales de Urbanización (Capítulo 6 de este documento), además de las siguientes:

- Determinaciones de las Normas Subsidiarias y del Catálogo de Elementos Protegidos para el ámbito y clase de proyecto.

- Afecciones a posibles 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 afectados o incluidos en proyectos (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

B.- Tramitación:

Se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, que será quien acuerde sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

C.- Formulación:

Semejante a la establecida para los Proyectos de Urbanización (véase 3.2.6. -D).

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 1849/04 de 6 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

3.2.8. Proyecto de Reparcelación.

A.- Contenido:

Los Proyectos de Reparcelación constarán de la documentación a que se refieren los artículos 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión, siendo que para establecer el procedimiento y las reglas o criterios de los mismos se estará a lo previsto la legislación autonómica.

Los planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas se redactarán a escala 1:500.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

B.- Tramitación y formulación:

Los Proyectos de Reparcelación se tramitarán y formularán de acuerdo al procedimiento general determinado en el artículo 94 y siguientes del TRLS76.

BD 14

C.- Inscripción registral:
Una vez ejecutado definitivamente el correspondiente proyecto de reparcelación, queda sometido a la obligación de su inscripción registral conforme a lo exigido por el R.D. 1093/97 de 4 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, siendo título idóneo para su inscripción la certificación extendida por el secretario del Ayuntamiento acreditativa de la aprobación definitiva que podrá protocolarizarse mediante el acta a la que se refiere el artículo 211 del Reglamento Notarial.

3.2.9. Proyectos de Compensación.

A.- Contenido. :

Los Proyectos de Compensación contendrán las determinaciones del Capítulo III del TRLS76 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, debiéndose incorporar al proyecto planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas, a escala 1:500.

B.- 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.

C.- Inscripción registral:
Una vez ejecutado definitivamente el correspondiente proyecto de compensación, queda sometido a la obligación de su inscripción registral conforme a lo exigido por el R.D. 1093/97 de 4 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, siendo título idóneo para su inscripción la certificación extendida por el secretario del Ayuntamiento acreditativa de la aprobación definitiva que podrá protocolarizarse mediante el acta a la que se refiere el artículo 211 del Reglamento Notarial.

D.- Operaciones jurídico complementarias:
Las operaciones jurídico complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de compensación ni al plan que se ejecute, una vez aprobadas por el órgano urbanístico, se formalizarán por la Junta de Compensación en escritura pública o en documento extendido por el órgano urbanístico actuante, con los requisitos y solemnidades propios de las actas de sus acuerdos, que se protocolizarán notarialmente. En ambos casos se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3.2.10. Proyectos de Expropiación.

A.- Contenido, Tramitación y Formulación.

Los Proyectos de expropiación forzosa para la ejecución de los sistemas generales o para actuaciones aisladas en Suelo Urbano, se atendrán a lo regulado en los Artículos 33 y siguientes de la LS76/98, y a lo dispuesto en la legislación autonómica.

Los Proyectos de Expropiación para la ejecución de una unidad de actuación por dicho sistema, contendrán en el expediente los documentos referidos en el Art. 202 del Reglamento de Gestión, y el procedimiento será regulado en el Art. 199 y siguientes de dicho Reglamento.

En ambos casos, si se tratase de actuaciones en Suelo Urbano o Apto para Urbanizar, se aportarán planos a escala 1:500 de descripción de las fincas y bienes afectados. En suelo No Urbanizable será suficiente la escala 1:2.000 o en su caso la escala 1:5.000 sobre cartografía oficial de la Comunidad de Madrid.

EL TECNICO
INFORMANTE

BD 15

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

B.- Inscripción registral.

Una vez ejecutado definitivamente el correspondiente proyecto de expropiación, se procederá a la inscripción registral conforme a lo exigido por el capítulo 3 del R.D. 1093/97 de 4 de Julio.

3.2.11. Proyecto de Parcelación.

A.- Contenido.

La parcelación, segregación, agregación o división material de terrenos, requerirá la redacción de un Estudio de Parcelación a efectos de constituir la base documental sobre la que se apoye la solicitud de Licencia de Parcelación, salvo que ya estuviere 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 al término municipal, a escala 1:10.000 o más detallada, sobre cartografía actual.

- Plano sobre cartografía oficial de la Comunidad de Madrid de delimitación 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 1:2.000. En Suelo Urbano o Apto para Urbanizar, la finca matriz se definirá a escala 1:2.000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala 1:500.
- Descripción registral de la finca matriz y resultantes.
- 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.
- Toda la documentación descrita deberá estar debidamente visada por el respectivo colegio profesional.

B.- Tramitación y Formulación.

Los Estudios (proyectos) de Parcelación, rústica o urbanística, se presentarán ante el Ayuntamiento en solicitud de licencias, tal y como se establece en la norma 3.4.3.

Las parcelaciones rústicas se regirán por lo previsto en el artículo 10.4. de la presente Normativa Urbanística.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

ART. 3.3. CONDICIONES DE ACTUACION Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

3.3.1. Ejecución de las Normas.

A.- Tipos de ámbitos.

La ejecución de las Normas Subsidiarias y de los Planes que las desarrollan en Suelo Urbano y en Suelo Apto para Urbanizar, se realizará siempre por Unidades de Ejecución, siguiendo los art. 81 y 82 de la Ley 9/95 y 119 a 145 del TRLS76.

EL TECNICO
INFORMANTE

3.3.2. Determinación del Sistema de Actuación.

ED

Este documento es copia del original presentado para hacer constar que la fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198

La ejecución de la Unidad se delimitadas se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación.

- **Compensación** (sistema de actuación o gestión privado).

- **Cooperación** (sistema de actuación o gestión mixto).

- **Ejecución forzosa**

- **Expropiación**

El sistema de actuación de cada ámbito o unidad de gestión delimitada será el señalado en las fichas correspondientes a cada uno de los ámbitos diferenciados de estas Normas Subsidiarias, de acuerdo con la clase de suelo que corresponda.

3.3.3. Sistema de Compensación.

A. Definición

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización por los mismos propietarios del suelo comprendido dentro de su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas.

En cuanto al procedimiento y requisitos para el desarrollo del sistema se distinguen dos supuestos distintos:

A.1. Compensación en ámbitos de actuación o unidades de ejecución de propietario único.

Cuando se trate de un solo propietario de los terrenos de la unidad de gestión, o cuando pertenezcan a una comunidad de proindiviso en la que no existe oposición de ninguno de sus condueños no será necesaria la constitución de Junta de Compensación.

El propietario único, o la comunidad proindiviso en su caso, formulará un Proyecto de Compensación que exprese la localización de los terrenos de cesión gratuita y las reservas establecidas en las Normas Subsidiarias o en los Planes que se desarrollen, así como la localización de las parcelas edificables, se señalarán también las parcelas en que se sitúe el exceso de aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante si se trata de Unidades de Ejecución.

El Proyecto de Compensación se elevará a la Administración actuante para su aprobación definitiva.

A.2. Compensación en ámbitos de actuación o unidades de ejecución de varios propietarios.

Si los terrenos de las unidades de gestión pertenecen a varios propietarios o a una comunidad proindiviso en la que aparezcan discrepancias entre los propietarios en el curso de la aplicación del sistema, deberán constituirse en Junta de Compensación, requiriéndose la concurrencia en ella de propietarios que representen, al menos, el 60% de la superficie total de la unidad de gestión.

La constitución de la Junta de Compensación se realizará mediante escritura pública, una vez aprobado definitivamente el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, de acuerdo al procedimiento establecido en los Artículos 161 a 165 del Reglamento de Gestión, y se inscribirá en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.

El Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación deberá ser formulado por los propietarios que representen al menos el 60% de la superficie de la unidad de gestión.

La Junta de Compensación no podrá disolverse sin que previamente se haya suscrito con la

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA ... 27 OCT. 2005
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4/19/04, de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD 17

administración actuante las actas de recepción definitiva de las obras, instalaciones, dotaciones y cesiones obligatorias. El acuerdo de disolución de la Junta de Compensación deberá adoptarse en el Ayuntamiento pleno, en su condición de administración urbanística actuante, siguiendo a tal fin el procedimiento establecido la legislación de la Comunidad de Madrid.

Si los propietarios no llevan a efecto la referida presentación, la Administración actuante podrá requerir a todos los propietarios afectados para que presenten el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación en el plazo de tres meses; agotado el nuevo plazo, podrá proceder a sustituir el Sistema de Compensación por otro, siguiendo los trámites del Art. 155 del Reglamento de Gestión.

La Junta de Compensación formulará un Proyecto de Compensación de acuerdo a las Bases de Actuación con las determinaciones del Art. 172 del Reglamento de Gestión.

El Proyecto de Compensación se someterá a la aprobación de la Junta previa audiencia por el plazo de un mes a los propietarios incorporados a la misma, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo por mayoría de sus miembros que, a su vez, represente los dos tercios de las cuotas de participación. El proyecto así tramitado se elevará a la aprobación definitiva del Ayuntamiento o Administración actuante.

B.- Ejecución de las obras de urbanización.

El coste de los Proyectos de Urbanización o de los Proyectos de Obras que hayan de redactarse y de las obras de urbanización que se ejecuten en las unidades de gestión, serán a cargo del propietario único o de la Junta de Compensación en su caso.

C.- 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 las 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 la Junta de Compensación en favor del Ayuntamiento en un plazo no superior a tres meses desde la recepción de las obras por aquéllos.

D.- Incumplimiento y responsabilidades.

El Ayuntamiento podrá cambiar el sistema de actuación, según lo determinado la legislación autonómica, y en los art. 301 a 304 del TR92.

El propietario único de una Unidad de Gestión, 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.

3.3.4. Sistema de Cooperación.

A.- Definición.

El sistema de cooperación tiene por objeto la ejecución de las obras de urbanización por el Ayuntamiento o Administración actuante, en tanto que los propietarios de la unidad de gestión aportan el suelo de cesión gratuita y obligatoria y costean las obras de urbanización, según lo dispuesto en el TRLS76.

La aplicación del Sistema de Cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de gestión, salvo que sea innecesaria, de conformidad con el Art. 78 del Reglamento de Gestión.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid 14 6 05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVO
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

COPIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 14 MAR 2005 de 198_
EL SECRETARIO

B.- Cooperación en Unidades de Gestión de innecesaria reparcelación.

No será necesaria la reparcelación en los siguientes casos:

B.1. Cuando en el suelo urbano, la totalidad de los terrenos de la Unidad de Gestión pertenezcan a un solo propietario.

B.2. Cuando se trate de la ejecución de las Normas Subsidiarias o de un Plan que afecte a una superficie anteriormente reparcelada, sin alterar el equilibrio económico de los propietarios.

B.3. Cuando en suelo apto para urbanizar, el propietario único o, en su caso, todos los propietarios renuncien expresamente a ella, siempre que el Ayuntamiento acepte la localización del aprovechamiento que corresponda.

B.4. Cuando no concurra ninguna de las causas que se enumeran en el art. 72 del Reglamento de Gestión.

El Ayuntamiento acordará la innecesariedad de la reparcelación previa declaración de los propietarios de acuerdo con ellos cuando así se requiera.

Dicho acuerdo, producirá la afectación, real de las fincas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de cooperación además de las cesiones de derecho correspondiente.

C.- Cooperación en Unidades de Gestión de obligatoria reparcelación.

La reparcelación será necesaria cuando no se de ninguno de los supuestos del Art. 73 del Reglamento de Gestión, y se requiera el cumplimiento de cualquiera de los siguientes objetivos:

a) La distribución justa entre los intereses de los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

b) La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.

c) La situación sobre parcelas determinadas y zonas aptas para la edificación del aprovechamiento que corresponde a la Administración actuante, cuando se trate de Suelo Apto para Urbanizar.

El expediente de reparcelación se iniciará por ministerio de Ley, con la aprobación definitiva de la delimitación de la Unidad de Ejecución.

Cuando el expediente de reparcelación se tramita conjunta y simultáneamente con el Plan Parcial, Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle, o con la delimitación de la unidad de gestión, se entenderá que comienza con el acuerdo de aprobación inicial de los mismos.

La iniciación del expediente de reparcelación lleva consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en la unidad de gestión hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Se entenderán comprendidas en la suspensión todas las licencias de obras de nueva planta o reforma de las edificaciones existentes, movimientos de tierras y cualesquiera otras que afecten a la configuración física de las fincas, o puedan perturbar el resultado de la reparcelación en curso.

Dentro de los tres meses siguientes a la iniciación del expediente, los propietarios que representen los dos tercios del número total de propietarios y el 80% de la superficie reparcelable, podrán formular un Proyecto de Reparcelación que deberá ser admitido y tramitado aunque no esté completo, de acuerdo con el Art. 106 del Reglamento de Gestión. Antes de la aprobación inicial, el Ayuntamiento concederá un

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14-6-05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JURIDICO Y DEL REGIMEN INFORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL
19 ABR. 2005
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado [illegible] pleno de fecha
4 de marzo de 2003 [illegible] de mayo de 2003

plazo, no superior a dos meses, para que los interesados lo completen.

Transcurridos dichos plazos o si antes los interesados manifestaran su propósito de no hacer uso del derecho que se les reconoce en dicho precepto y en todo caso, cuando no se cumplan las condiciones que en el mismo se establecen, el Ayuntamiento acordará la redacción de oficio.

El procedimiento general será el regulado en los artículos 131 y siguientes del TRLS76 y en el Capítulo IV del Título III del Reglamento de Gestión pudiendo adoptarse también los procedimientos abreviados dispuestos en el Capítulo V de ese mismo Título.

a) Reparcelación voluntaria: Cuando la propuesta de reparcelación sea formulada por todos los propietarios afectados y formalizada en escritura pública. Se someterá a información pública durante quince días antes de su aprobación definitiva, tal como determina el Art. 115 del Reglamento de Gestión.

b) Reparcelación simplemente económica: Cuando más del 50% de la superficie edificable de una unidad de gestión haya edificado conforme a las Normas Subsidiarias o a un Plan que los desarrolle, la reparcelación limitará sus efectos a la determinación de las indemnizaciones sustitutorias que procedan entre los afectados y a la redistribución material de los terrenos restantes, aplicándose las reglas del Art. 116 del Reglamento de Gestión.

c) Normalización de fincas: Cuando no sea necesaria la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas que adaptarla a las exigencias del planeamiento. Podrá acordarse de oficio o a instancia de parte.

El procedimiento y las determinaciones del proyecto serán los regulados en los Artículos 117 a 121 del Reglamento de Gestión.

La firmeza en vía administrativa del acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación que corresponda -Proyecto de reparcelación, Escritura de reparcelación voluntaria, Proyecto de reparcelación económica o Proyecto de normalización de fincas- producirá los siguientes efectos.

a) Cesión de derecho al municipio en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al Patrimonio del Suelo o su afectación conforme a los usos previstos.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de cooperación.

D.- Ejecución de las obras de urbanización.

El coste de los Proyectos de Urbanización de los Proyectos de Obras que hayan de redactarse y de las obras de urbanización que se ejecuten se distribuirá entre los propietarios de la siguiente forma:

D.1. Si la reparcelación fue innecesaria, en proporción al aprovechamiento de sus respectivas fincas.

D.2. Si la parcelación fue necesaria, en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas.

El Ayuntamiento requerirá a los propietarios el pago anticipado de las cantidades a cuenta de los gastos de urbanización, por el importe correspondiente a las inversiones a realizar en los seis meses siguientes, debiendo efectuarse el pago en el plazo de un mes desde el requerimiento.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original. Villanueva de Perales, a 07 MAR 2005
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

BD

20

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO
EL DIA
EL SECRETARIO

Transcurrido dicho plazo, la Administración podrá proceder a la exención de las cuotas por vía de apremio.

El Ayuntamiento podrá conceder fraccionamiento o aplazamiento del pago de los costes de urbanización a solicitud de los interesados y por un plazo máximo de cinco años. El beneficiario deberá prestar garantía suficiente en cualquiera de las formas admitidas en derecho y cuyo valor deberá ser equivalente a la cuota aplazada. Dicha garantía podrá prestarse sobre terrenos del propietario, mediante hipoteca, pudiendo ejecutar por el incumplimiento de los plazos de pago acordados.

Los propietarios que soliciten licencias para edificar antes de la total terminación de las obras de urbanización y de la liquidación de sus cuotas de urbanización, no podrán obtener fraccionamiento o aplazamientos de las cuotas.

CERTIFICACIÓN
Para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

E.- 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, a cuando sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación que corresponda, pudiendo ocupar el Ayuntamiento desde ese momento los terrenos. A la solicitud de declaración de innecesariedad de reparcelación que formularen los interesados se deberá acompañar en todo caso el compromiso de cesión y la identificación de los suelos objeto de la misma, debiendo protocolarizarse ante fedatario público una vez adoptado el acuerdo por parte del Ayuntamiento de la declaración de innecesariedad y de aceptación de las cesiones en el plazo de quince dias naturales, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad a costa de los particulares.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4/4/04 de 19 de mayo)

3.3.5. Sistema de ejecución forzosa.

A.- El sistema de ejecución forzosa se regirá por lo dispuesto en la legislación autonómica.

B.- El sistema de ejecución forzosa se caracteriza por el hecho de que la administración actuante ejecuta las obras de urbanización y distribuye los beneficios y cargas correspondientes en sustitución y por cuenta de los propietarios de los terrenos afectados.

C.- Es el sistema directamente subsidiario del de compensación y cooperación y será en todo caso de aplicación en los supuestos previstos en la legislación autonómica.

D.- La adopción del sistema de ejecución forzosa posibilitará que, por parte del Ayuntamiento, se adopten las medidas precisas, de común acuerdo con los particulares interesados, mediante la suscripción en su caso, de los oportunos convenios, para proceder a articular la forma de desarrollar la gestión de la unidad.

E.- El sistema de ejecución forzosa culmina con el proyecto de reparcelación que formulará la Comisión Gestora en su condición de Entidad Urbanística Colaboradora.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

3.3.6. Sistema de expropiación.

A.- Objeto y procedimiento.

La expropiación forzosa se regulará según lo dispuesto en la legislación autonómica.

3.3.7. Cesiones Obligatorias.

A.- Los propietarios de suelo afectado por una actuación urbanística están obligados a llevar a efecto las

21

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado [illegible] Plano de fecha
4 de marzo de 2003 [illegible] de mayo de 2003

cesiones gratuitas de terrenos que establece la Ley del Suelo 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 los desarrollan, según la legislación autonómica y lo dispuesto en el TR92.

3.3.8. Costes de la Urbanización.

A.- Obligaciones de los propietarios.

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán a lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 9/95. El régimen de la intervención en el ejercicio de las facultades dominicales de uso del suelo, tanto con carácter previo como posterior, para lograr su acomodación al orden urbanístico, está regulado, ante todo, en la legislación autonómica y, supletoriamente, en el Derecho estatal, concretamente en el Reglamento de Disciplina Urbanística (RD), aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

01 MAR 2005

B.- Incumplimiento.

En caso de incumplimiento por parte de los propietarios del suelo de las obligaciones y cargas que se fijan en estas Normas Subsidiarias se estará a lo dispuesto en la LRSV [illegible].

3.3.9. Conservación de la urbanización.

Los propietarios de los terrenos comprendidos en una unidad de gestión 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 estas Normas Subsidiarias o en el Plan que las desarrolle.

Cuando así se establezca en las Normas Subsidiarias o en el Plan que desarrolle a éstas, los propietarios obligatoriamente habrán de integrarse en una Entidad Urbanística Colaboradora 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 Urbanística.

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.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14 6 05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
Resolución 4849/04 de 19 de mayo
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

3.3.10. Derecho a edificar.

A.- Edificación de parcelas urbanizadas.

Se podrá edificar en suelo urbano o apto para urbanizar, así como en el Suelo No Urbanizable siguiendo las disposiciones de la legislación autonómica, y en actuaciones de interés regional.

Cuando se trate de Unidades de Ejecución deberán cumplirse además los siguientes requisitos:

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

A.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 las desarrollen.

BD

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

A.4. Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de Urbanización o del Proyecto de Obras ordinarias que en su caso se requiera.

B.- 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 siguientes requisitos:

B.1. Que tratándose de suelo incluido en una Unidad de Gestión se hayan cumplido los requisitos 1, 2 y 3 del apartado "A" anterior.

B.2. Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a ejecutar la edificación y la urbanización de forma simultánea.

B.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.

B.4. El compromiso de urbanizar alcanzará, además de las obras que afecten al frente de fachada o fachadas de terrenos 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.

B.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 necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar.

B.6. Que en el escrito de solicitud de licencia el propietario o promotor solicitante se comprometa a no utilizar la edificación hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto sobre 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. Así mismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado anterior.

ART. 3.4.CONDICIONES PARA ACTUACION EN LA EDIFICACION. TIPOS DE OBRA.

3.4.1. Condiciones generales.

Una vez adquirido por el suelo la facultad urbanística relativa al derecho al aprovechamiento urbanístico, con carácter general toda actuación edificatoria se someterá en principio a las normas deducidas de la clase de suelo en que se encuentre, ciñéndose para el suelo urbano a la ordenanza de zona que le sea de afección, y en suelo apto para urbanizar a las que se deriven del planeamiento parcial que se haya

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

redactado y aprobado definitivamente para el sector en cuestión, sin perjuicio de la aplicación de las normas generales que para toda edificación se determinan.

Las actuaciones edificatorias de todo orden que se produzcan en suelo no urbanizable se someterán en todo a las normas previstas en el Capítulo 10 de la presente Normativa Urbanística.

APROBADO POR ACUERDO DE COMISIÓN DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

3.4.2. Tipos de obra.

A efectos de establecer una clasificación de los diferentes tipos de obra que prevén las presentes Normas Urbanísticas, se relacionan a continuación:

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 20 de junio de 2005
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

A) Obras de Construcción.- Obra de nueva planta.
   - Ampliación.

B) Obras de Reconstrucción o Reforma.
   - Recuperación.
   - Acondicionamiento.
   - Consolidación.
   - Reestructuración.

C) Obras de Mantenimiento.

D) Obras de Destrucción.

   - Demolición total.
   - Demolición parcial.

La definición y extensión de cada una de ellas es la que se señala en el artículo 7.4.7. de las presentes Normas Urbanísticas.

Por lo que se refiere a las obras de nueva planta, y a efectos de las presentes Normas, se definen como tales las obras a realizar sobre el terreno que sea, sin distinción de clasificación o calificación del mismo, sin ninguna situación preexistente de edificación sobre el mismo o bien que se haya demolido ésta con anterioridad a la actuación edificatoria.

3.4.3. Condiciones de actuación sobre cada zona de ordenanza o edificación protegida.

En principio, y siempre que no se determine en contrario en las normas específicas de cada zona de ordenanza o normativa de sector, sobre cualquier terreno del término municipal se podrá actuar de cualquiera de las formas a que hacen referencia los tipos de obra relacionados en el punto anterior.

Lo citado en el párrafo anterior no será de aplicación en la edificación sometida a algún tipo específico de protección de los previstos en el Capítulo 7 de las presentes Normas Urbanísticas, y relacionados en el Catálogo Complementario de Bienes a Proteger, rigiéndose a estos efectos por lo previsto en el mencionado Capítulo 7.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

ART. 3.5.LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ORDENES DE EJECUCION

3.5.1. Actos sujetos a licencia.

Estarán sujetos a la obtención previa de licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el artículo 178 del TR96, en las presentes Normas Subsidiarias, teniendo en cuenta lo dispuesto en la legislación autonómica.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por los órganos del

Estado o por entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a lo dispuesto en la legislación sectorial, de conformidad con lo previsto en el artículo 244 del TR92.

3.5.2. Régimen general.

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por lo dispuesto en el Capítulo I del Título VII del TR92 (artículos 242 y siguientes, no derogados por la LRSV 6/98) así como en lo establecido en la legislación autonómica.

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en estas Normas Subsidiarias.
La denegación de licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de estas Normas, de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el Proyecto o la solicitud.

3.5.3. Procedimiento.

El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en la legislación autonómica.

Se tendrá en cuenta el cumplimiento de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid para todas aquellas actividades relacionadas en sus anexos IV y V en lo referente a Evaluación Ambiental de Actividades.

La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento acompañada del Proyecto Técnico correspondiente.

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

A.- Licencias de Parcelación.

Se exigirá la presentación de un Estudio o Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo, y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

B.- Licencias de Obras de Urbanización.

Se exigirá la presentación de Proyecto de Obras ordinarias de urbanización, visado y suscrito por técnico competente, realizado 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 Edificación (Obra mayor).

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Edificación visado y suscrito por técnico competente, según lo ordenado por la Ley de Ordenación de la Edificación, ajustado a las Normas Generales de Edificación de este documento, a la Ordenanza específica que afecte a la parcela y a la Ley 2/99 de 17 de marzo de Medidas de Calidad en la Edificación de la Comunidad de Madrid.

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

C.1. Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada.

C.2. Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR. 2005
APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

D.- Licencias de Edificación (Obra menor).

Se entenderán por obras menores a los efectos de estas Normas las que se describen en el punto 3.5.10.

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

Para la solicitud de estas obras no será necesaria la presentación de Proyecto Técnico suscrito por Técnico competente. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

D.1. Plano de situación de la obra.

D.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 la obra se haga necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzados de lo que se quiere hacer, acompañando planos anejos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, posición, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas, respecto de lo proyectado.

D.3. Relación de materiales de acabado que se vayan a utilizar.

D.4. Presupuesto real de la obra.

D.5. Identificación del Contratista que vaya a ejecutar la obra.

E.- Licencia de Apertura y de puesta en funcionamiento.

El Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP) en su art. 6º señala que es competencia de los Ayuntamientos la reglamentación mediante sus Ordenanzas Municipales, de los emplazamientos de actividades y demás requisitos exigidos que sin contradecir a dicho reglamento lo complementen o desarrollen. Por tal motivo se incluye como anexo a la presente normativa la ordenanza que regula las licencias de apertura y de puesta en funcionamiento.

Igualmente la Instrucción de 13/03/63 por las que se dictan normas de aplicación del RAMINP en su art. 2º-2 dice "... en todos aquellos municipios en los que predomine el censo industrial sobre el resto de las actividades en ellos desarrolladas, será obligatoria la existencia de una Ordenanza Especial exclusivamente dedicada a regular en todos sus aspectos las actividades afectadas por el Reglamento."

El Ayuntamiento de Villanueva de Perales, se encuentra en un momento en el que pretende alcanzar un determinado nivel de desarrollo industrial que teniendo en cuenta el grado incipiente del mismo, justifica la necesidad de regular de forma concreta las condiciones mínimas exigibles a las actividades que se implanten en el término municipal.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

F.- Licencia de 1ª Ocupación.

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su destino, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado de fin de obra suscrito por técnico competente.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha ejecutado con sometimiento al

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid
EL JEFE DEL SERVICIO TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Para hacer constar que la presente concuerda fielmente con el original aprobado en Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

BD 26

contenido del Proyecto o, en su caso, 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 de estas Normas Subsidiarias en que se base.

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

Deberá solicitarse licencia de primera ocupación en todas aquellas obras de nueva planta y en las de rehabilitación completa de edificaciones.

A la solicitud deberá acompañarse certificado final de obra extendido por el facultativo director de las mismas y el correspondiente alta catastral.

Su tramitación se regirá por lo dispuesto en la legislación autonómica.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9 6 85
Madrid 14 8 85
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

La solicitud de la preceptiva licencia de primera ocupación sin la aportación de la documentación señalada anteriormente supondrá la imposibilidad de tener por iniciado el procedimiento de solicitud, debiendo aportarse dicha documentación en el plazo de 10 días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la ley 50/92 de 26 de noviembre.

Sin la obtención de la licencia de primera ocupación no podrá destinarse la edificación al uso previsto, pudiéndose, en caso contrario, incoarse el oportuno expediente administrativo sancionador y requerir a las compañías suministradoras para que procedan a cortar el pertinente suministro que pudiera solicitar el interesado o, en su caso, para que procedan a suspender el que ya estuviesen prestando.

3.5.4. Autorizaciones concurrentes.

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

Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica o se trate de casos como el regulado en el apartado 1º del artículo 2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, será de aplicación lo señalado en el apartado 2º de dicho artículo. La falta de autorización o concesión, o su denegación, impedirá al particular obtener la licencia solicitada, y al órgano competente otorgarla.

En todo el ámbito del suelo clasificado como Suelo No Urbanizable la concesión de licencias de parcelación y de todo tipo de obras y construcciones, excepto las que se consideran obra menor en esta Normativa, está sujeta al régimen de autorización previa de los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Para la concesión de licencias de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de 30 de noviembre de 1.961 y a la Ley 10.91 de Protección de Medio Ambiente (modificada parcialmente por el decreto 123/1996- BOCM 217 de 11 de septiembre).

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

Este tipo de licencias no excluye el deber de solicitar y obtener las correspondientes licencias de construcción y edificación. Ambas licencias son independientes y cubren diferente función.

La concesión de la licencia de apertura o autorización de actividades no prejuzga tampoco el otorgamiento de la licencia de obras, aunque sí es requisito previo la expedición de ésta, según dispone el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

EL TECNICO INFORMANTE

BD

3.5.5. Caducidad y prórroga.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA

En aplicación de las determinaciones de la legislación autonómica, las licencias caducarán a los seis meses de su otorgamiento si no se iniciasen las obras o actividades que amparan en dicho plazo, previa la incoación del correspondiente expediente.

También caducarán las licencias, previa adopción de las medidas procedentes, cuando se interrumpan las obras o actividad amparada por más de tres meses.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra, calculándose en base al presupuesto de ejecución material.

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14-6-05
EL JEFE DE SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA

Se entenderá que la obra se halla paralizada siempre que durante el citado plazo de tres meses la actividad constructiva sea inferior al 10% de la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquella quedó paralizada. Dicho valor se calculará así mismo sobre la base del presupuesto de ejecución material.

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

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro del plazo que señale el acuerdo de concesión de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia, según la legislación autonómica.

3.5.6. Licencia de primera ocupación y cambio de uso.

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 ante el Ayuntamiento en la que se alegue en que manera 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 analicen tales circunstancias, acordará la concesión o la denegación de la licencia.

Villanueva de Perales, 20 de 2003
EL SECRETARIO

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

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 el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Decreto 2414/1.961 de 30 de Noviembre para aquellas clasificadas por el mismo, la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y la Ley 17/1997 de 4 de julio de la Comunidad de Madrid de Espectáculos Públicos y Act. Recreativas.

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

3.5.7. Cédula Urbanística y Alineación Oficial.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

De acuerdo con lo establecido en los artículos 55.2 y 63 del TRLS76, la cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una edificación, 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.

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

28

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

con el contenido del Art. 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 ser acompañada de un plano de situación y de un plano del solar o escala mínimo de 1:500 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.

Caso de encontrar la información aportado 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 para modificar la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

3.5.8. Ordenes de Ejecución.

Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso del suelo, edificación, o instalación erigida y a lo largo de todo el periodo de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen su seguridad, salubridad y ornato públicos.

El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés común, podrá ser exigido de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos Urbanísticos habilitados al efecto.

Su regulación viene establecida en los artículos 245 y siguientes del TR92 y de los Artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3.5.9. Declaración del estado ruinoso.

Dada la existencia de numerosos inmuebles en estado ruinoso en el casco urbano de Villanueva de Perales, se estima oportuna la aprobación de una ordenanza, que se incluye como anexo a la presente normativa, y que ordenará la actuación del Ayuntamiento y los particulares en el deber de conservación y rehabilitación urbana.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. Madrid, 13 ABR. 2005 de 198
EL SECRETARIO

3.5.10. Obra menor.

A los efectos previstos en las Normas Subsidiarias tendrán la consideración de obra menor aquellas que cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecue a lo establecido en estas Normas, tanto con carácter general, como particular para la zona concreta en la que se ubique.
- Que la obra, ya sea de modificación, reforma o reestructuración, no podrá afectar o comprometer a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.
- Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas y bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar.
- Que por su escasa complejidad y/o nivel técnico, y por no existir posible incidencia para la seguridad

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO NUMERO
EL TECNICO INFORMANTE

de las personas o las cosas, no resulte necesaria la realización de un proyecto completo, siempre y cuando:

- Que la instalación de la obra a realizar quede perfectamente definida, y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentos que deben acompañar a la solicitud, según lo establecido en el apartado 3.4.3.D.
- El Contratista o persona que vaya a ejecutar la obra demuestre el nivel técnico suficiente exigible en cada caso.

A continuación se recoge una lista, no limitativa, de las obras que tendrán la consideración de obra menor, sometidas a licencia previa municipal.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

A.- Las que se realicen en la vía pública relacionadas con la edificación contigua.

A.1. Construcción o reparación de vados en las aceras así como su supresión.

A.2. Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.

A.3. Colocación de rótulos, banderines o anuncios luminosos.

A.4. Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obra mayor.

A.5. Colocación de postes de todo tipo.

A.6. Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.

B.- Obras auxiliares de la construcción.

B.1. Establecimientos de vallas o aceras de protección de obras.

B.2. Construcción de puentes, andamios y similares.

B.3. Ejecución de catas, pozos y sondeos de explotación cuando no se hubiere otorgado licencia de obra mayor.

B.4. Acotamiento de fachadas.

B.5. Colocación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.

B.6. Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio.

B.7. Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

C.- Pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios.

C.1. Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estética.

C.2. Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.

EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia es fiel reproducción del original que he tenido a la vista.
En Villanueva de Perales a 13 de ABRIL de 2005

BD 30

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

C.3. Reparación de cubiertas y azoteas.

C.4. Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no catalogados como edificios de interés histórico-artístico.

C.5. Colocación de puertas y persianas en huecos y aberturas de las fachadas.

C.6. Colocación de rejas.

C.7. Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

C.8. Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.

C.9. Ejecución o modificación de aberturas que no afecten à elementos estructurales ni a elementos de fachadas visibles desde el espacio público.

C.10. Ejecución de aseos, en locales comerciales y almacenes.

C.11. Construcción y modificación de escaparates que no afecten a la modificación de la dimensión de los huecos.

C.12. Construcción y sustitución de chimeneas y de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en los edificios, que no estén amparados por licencia de obra mayor.

C.13. Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas que no afecten a más del 20% de la superficie de ésta.

D.- Obras en las parcelas y en la vía pública.

D.1. Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

D.2. Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cincuenta metros cuadrados (50 m2) de superficie total.

D.3. Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido, siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de un metro sobre la rasante natural del terreno y menos de un metro y cincuenta centímetros por debajo de la misma, en algún punto.

D.4. Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que están exceptuados de licencia.

D.5. Instalación de cabinas telefónicas, casetas, transformadores y buzones de correos en la vía pública

D.6. Construcción, modificación o eliminación de pérgolas con estructura sencilla, que a juicio de los servicios técnicos del ayuntamiento pueda considerarse obra menor.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.12.6.05
Madrid ...12.6.05...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. Resolución 4089/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
19 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 21 de MAYO de 2005
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE
4.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

ART. 4.1.REGULACION DE LOS USOS.

Las Normas Subsidiarias regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como suelo urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza en el Capítulo 11 de la presente Normativa.

En el desarrollo de los sectores de Suelo Apto para Urbanizar se estará en cualquier caso a la regulación de usos que a continuación se desarrolla por tratarse de una regulación de carácter general para todo el ámbito territorial municipal.

En el Suelo clasificado como No Urbanizable se determinan para cada categoría del mismo definida, los usos admisibles.

ART. 4.2.TIPOS DE USOS.

Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado según estas Normas Urbanísticas como uso principal o característico, uso complementario o uso prohibido.

4.2.1. Uso principal o característico.

Es aquel uso de mayor superficie construida en una determinada zona, sector o área del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 04 MAR 2005
EL SECRETARIO

4.2.2. Uso complementario.

Es aquel que puede coexistir con el uso principal sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios.

Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal, fijándose en un 40% como máximo de la superficie construida, salvo que se sitúe en edificio de uso exclusivo.

4.2.3. Uso prohibido.

Es aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios en cada zona de ordenación o grado de la misma.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

ART. 4.3.ESTRUCTURA DE USOS.

4.3.1.

Las presentes Normas Urbanísticas prevén la siguiente estructura desglosada de usos, que se desarrollan en los artículos posteriores del presente Capítulo:

BC 32

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
15 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

ESTRUCTURA DE USOS

Nº OR.	USO	CLASE	CATEGORIA	DESCRIPCION
1.	RESIDENCIAL	VIVIENDA	1ª	VIVIENDA UNIFAMILIAR
		VIVIENDA	2ª	VIVIENDA BIFAMILIAR
		VIVIENDA	3ª	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
		RESIDENCIA	4ª	RESIDENCIA COLECTIVA (No hotelero) - R. Ancianos. - R. Religiosos. - Colegios Mayores. - Casas de Huéspedes (hasta 10 camas).
2.	TERCIARIO COMERCIAL	COMERCIO	1ª	LOCALES COMERCIALES Y TALLERES DE REPARACION DE SERVICIO PUBLICO (Hasta 200 m2.) Unica razón comercial.
			2ª	LOCALES COMERCIALES (Hasta 500 m2.) Unica razón comercial.
			3ª	GALERIAS Y CENTROS COMERCIALES (Hasta 1.500 m2.) Unica o varias razones comerciales.
			4ª	GALERIAS Y CENTROS COMERCIALES (Hasta 2.500 m2.) Unica o varias razones comerciales.
			5ª	GRANDES CENTROS COMERCIALES (Más de 2.500 m2.) Unica razón comercial.
		HOSTELERO	6ª	INSTALACIONES HASTA 15 HABITACIONES Y 600 M2. (Incluidas instalaciones complementarias).
			7ª	INSTALACIONES HASTA 50 HABITACIONES Y 2.500 M2. (Incluidas instalaciones complementarias).
			8ª	INSTALACIONES DE MAS DE 50 HABITACIONES Y MAS DE 2.500 M2. (Incluidas instalaciones complementarias).
		CENTROS DE REUNION	9ª	ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS, CAFES Y RESTAURACION, EN TODOS LOS CASOS SIN ESPECTACULO NI HOSPEDAJE.
			10ª	ESTABLECIMIENTOS DE REUNION Y ESPECTACULOS EN LOCALES CERRADOS (salas de fiesta, discotecas, etc.).
			11ª	ESTABLEC. DE REUNION Y ESPECTACULOS AL AIRE LIBRE.
3.	TERCIARIO OFICINAS	OFICINAS	1ª	DESPACHOS Y CONSULTAS PROFESIONALES.
			2ª	OFICINAS PRIVADAS SIN ATENCION AL PUBLICO.
			3ª	OFICINAS PRIVADAS CON ATENCION AL PUBLICO.
			4ª	OFICINAS DE ADMINISTRACION SIN ATENCION AL PUBLICO.
4.	DOTACIONAL	EDUCACION Y CULTURA	1ª	EDUCACION PREESCOLAR Y PRIMARIA (Titularidad pública o privada).
			2ª	EDUCACION SECUNDARIA (Titularidad pública o privada).
			3ª	EDUCACION FORMACION PROFESIONAL (Titularidad pública o privada).
			4ª	EDUCACION UNIVERSITARIA/CENTROS DE INVESTIGACION (Titularidad pública o privada).
			5ª	OTRAS ENSEÑANZAS OFICIALES (Conservatorio de Música, Educación Física, etc.).
			6ª	ENSEÑANZA DE ACTIVIDADES NO REGULADAS POR LA ADMINISTRACION (Servicios de enseñanza en general).
			7ª	CENTROS CULTURALES, MUSEOS Y BIBLIOTECAS.
		ASISTENCIAL	8ª	CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES (sin residencia) - Club de Ancianos. - Guardería.
			9ª	CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES (con residencia colectiva). - Residencia de ancianos. - Centros de acogida infantil y adultos.

Documento fotocopia que concuerda fielmente con el original que obra en este Ayuntamiento de Villanueva de Perales (Madrid) para hacer constar que la presente es copia del mismo. En Villanueva de Perales a 07 MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

33

BD

		SANITARIO	10ª	ESTABLECIMIENTOS SIN INTERNAMIENTO (Titularidad pública o privada) - Clínicas. - Ambulatorios. - Consultas. - Odontología. - Laboratorios. - Enfermería.
			11ª	ESTABLECIMIENTOS SANITARIOS CON INTERNAMIENTO (Titularidad pública o privada). - Hospitales. - Clínicas. - Sanatorios.
			12ª	ESTABLECIMIENTOS VETERINARIOS (Titularidad pública o privada).
		SERVICIO PUBLICO	13ª	CENTROS DE LA ADMINISTRACION LOCAL CON ATENCION AL PUBLICO.
		RELIGIOSO	14ª	CENTROS DE CULTO Y REUNION SIN RESIDENCIA COLECTIVA ANEJA.
			15ª	CENTROS DE CULTO Y REUNION CON RESIDENCIA COLECTIVA ANEJA.
		DEPORTIVO	16ª	ESPACIOS Y LOCALES PARA LA PRACTICA DEPORTIVA SIN ESPECTADORES.
			17ª	ESPACIOS Y LOCALES PARA LA PRACTICA DEPORTIVA CON ESPECTADORES.
5.	INDUSTRIAL	INDUSTRIA ORDINARIA Y TALLERES	1ª	ACTIVIDADES TOTALMENTE COMPATIBLES CON USOS RESIDENCIALES
			2ª	ACTIVIDADES TOLERABLES POR EL USO RESIDENCIAL.
			3ª	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON OTROS USOS QUE NO SEAN LOS INDUSTRIALES.
			4ª	ACTIVIDADES ESPECIALES.
		INDUSTRIA AGROP. EXTRACTIVA	5ª	INDUSTRIA TRANSFORMACION AGROPECUARIA.
			6ª	INDUSTRIA EXTRACTIVA.
		ALMACENAMIENTO	7ª	COMPATIBLES CON USOS RESIDENCIALES Y/O ASOCIADOS A OTROS USOS.
			8ª	COMPATIBLE CON USOS INDUSTRIALES.
			9ª	ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS.
			10ª	ALMACENAMIENTO ESPECIAL/SILOS. - Depósitos de agua. - Depósitos de combustible.
		GARAJE APARCAMIENTO	11ª	ASOCIADO A OTROS USOS (Sin explotación comercial).
			12ª	DE EXPLOTACION COMERCIAL (No adscrito directamente a otros usos).
6.	ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES			
		JARDINES Y JUEGOS DE NIÑOS	1ª	AREAS AJARDINADAS.
			2ª	AREAS DE JUEGOS INFANTILES.
			3ª	PARQUE URBANO.
		PROTECCION	4ª	PROTECCION DE VIAS RODADAS Y FERROVIARIAS.
			5ª	PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS.
7.	INFRAESTRUCTURAS BASICAS			
8.	RED VIARIA		1ª	PEATONAL
			2ª	RODADA/DE COEXISTENCIA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid ... 14. 6. 05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
Villanueva de Perales a 22 de 199

APROBADO
EL SECRETARIO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
ANTE

34

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9.14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P D F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

9.	USO AGROPECUARIO	1ª	CULTIVOS Y TRABAJO DE LA TIERRA EXCLUSIVAMENTE. INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS Y MAQUINARIA. INSTALACIONES PECUARIAS EXTENSIVAS SIN ESTABULACION. INSTALACIONES PECUARIAS INTENSIVAS CON ESTABULACION.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

ART. 4.4.USO RESIDENCIAL.

4.4.1. Definición y categorías.

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente que quedan regulados en el apartado 4.4.2 de las presentes Normas.

Dentro del uso residencial se establecen las siguientes Clases y Categorías:

Clase Vivienda:

- Categoría 1ª. Vivienda unifamiliar, que es la situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.

  Dentro de la presente Categoría de viviendas unifamiliares se consideran como tales los conjuntos de viviendas en edificaciones de una o dos plantas y con acceso independiente que se asienten sobre una parcela mancomunada, con servicios colectivos al servicio de las mismas (piscina, área deportiva, garaje, etc.) y que tengan un régimen de propiedad similar al establecido por la Ley de Propiedad Horizontal.

- Categoría 2ª. Vivienda bifamiliar, cuando sobre una única parcela se localizan dos viviendas agrupadas, que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiese ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

- Categoría 3ª. Vivienda multifamiliar, cuando sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas, que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiese ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

DILIGENCIA
En Villanueva de Perales a 30 de 198
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 de DIC 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Clase Residencia:

- Categoría 4ª. Residencia colectiva, o espacio edificado para residencia permanente sobre única parcela en donde los habitantes no tienen la condición de familia, entre los que se encuentran las residencias de ancianos, las residencias de religiosos, colegios mayores, etc.

  Dentro de esta categoría también se encuadran las casas de huéspedes con un límite de hasta 10 camas, considerándose por encima de este límite como uso terciario comercial en su clase hostelero.

Es condición común a todas las Clases y Categorías la localización de la residencia en la edificación principal, prohibiéndose expresamente su localización en edificaciones auxiliares excepto cuando estas se adosen a la principal y forme un continuo edificado.

BD 35

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTA...
EL ... 4 ... 2003
EL SECRETARIO

4.4.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para todas las Categorías las siguientes, exceptuando las viviendas de Protección Oficial, que se regirán por su Normativa específica.

A.- Condiciones de iluminación natural y visibilidad desde el alojamiento.

El alojamiento de viviendas y residencias deberán disponer de una fachada con huecos en contacto con el espacio exterior cuya superficie acristalada no sea menor de una sexta parte de la superficie útil en planta de la estancia que se considere, y que a su vez sea practicable por lo menos 1/12 de su superficie.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9 6 05
Madrid, 14 6 05
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

B.- Condiciones de ventilación.

Toda pieza habitable deberá disponer de aberturas practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior.
Los cuartos de baño y aseo, y en general de servicio, que no tengan ventilación directa a fachada o patio, tendrán un conducto independiente o colectivo de ventilación forzada, estática o dinámica, con una abertura de 0,05 m2, debiendo garantizarse en cualquier caso una renovación por hora.

C.- Condiciones de servicios e instalaciones.

C.1. De agua. Toda vivienda o residencia deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia, que garantice una dotación mínima de 200 litros por día y por habitante, y que asegure un caudal de 0,15 litros por segundo para agua fría y de 0,10 litros para agua caliente.

DILIGENCIA ... Documento original. ... concuerda fielmente con ... En Villanueva de ... 01 MAR 2005 de 198...

C.2. De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia garantizando un mínimo de:

Tamaño familiar	< 5 individuos	> 5 individuos
Potencia mínima	5.000 w	8.000 w

C.3. De red de saneamiento. Las aguas pluviales y residuales serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente en el Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, y a través de fosas sépticas en el caso de instalaciones en el Suelo No Urbanizable.

C.4. De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

C.5. De servicios. Los nuevos edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual deberá estar debidamente ventilado y contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
4-2-ABR-2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

D.- Condiciones de evacuación de humos y gases.

Se prohibe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo sea de 0,80 metros por encima del caballete de la cubierta.

En caso de diferencia de altura entre edificaciones lindantes, se considerará dicha altura por encima del caballete de la edificación más alta.

ED

Ayuntamiento de Villanueva de ...es.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

E.- Condiciones de superficie y de dimensiones mínimas.

El programa mínimo de vivienda permitido en la presente Normativa Urbanística, que determina la condición de vivienda mínima, es el formado por un estar-comedor, una cocina, un dormitorio y un aseo. En conjunto dispondrá de una superficie útil cerrada no inferior a 37,00 m2.

Se establecen las siguientes dimensiones y superficie útil mínima por piezas o estancias de alojamiento de vivienda y residencia:

- Cocina: 7 m2, incluyendo un tendedero de 2 m2, con una anchura mínima de 1,60 m con distribución de muebles en un solo lado y de 2,10 m con bandas de muebles a ambos lados enfrentados, en viviendas de dos o más dormitorios.

- Estar-comedor: 15 m2 en vivienda de tres o menos dormitorios, y 20 m2 en vivienda de más de tres dormitorios. En toda estancia se podrá inscribir un círculo de 3,00 m de diámetro, y contará con un lado libre mínimo de 2,50 m.

- Dormitorio: 6 m2, con un lado mínimo de 2,00 m, el individual y 10 m2, con un lado mínimo de 2,40 m, el doble, de superficie útil, sin armarios. A esta superficie habrá que sumarle la de armario ropero.

- Baño: 3 m2, con una dimensión mínima de 1,50 m, compuesto de inodoro, lavabo, bidet y bañera de 1,20 m.

- Aseo: 1,10 m2 compuesto de inodoro y lavabo.

- Vestíbulo: 1,50 m2 con un lado libre mínimo de 1,10 m.

Los dormitorios y cuartos de baño y aseo serán en cualquier caso recintos o habitaciones independientes. Los cuartos de baño o aseo no abrirán a cocina ni comedor.

El ancho mínimo de los pasillos interiores a la vivienda será en todo su trazado superior a 0,90 metros, pudiendo existir interrupciones de esta continuidad por elementos estructurales o de instalaciones de hasta un metro como máximo de longitud con una anchura mínima de 0,80 metros. En caso de pasillos o corredores de zonas comunes de viviendas multifamiliares y residencias colectivas este ancho no será inferior en ningún caso a 1,10 metros.

Será obligada la existencia de un baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios en el caso de tener dos o más dormitorios. En el caso de residencias colectivas se exigirá un mínimo de un cuarto de baño, con las condiciones antedichas, por cada tres dormitorios o seis camas.

Con carácter general la altura libre mínima de las estancias para el uso residencial será de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). No obstante esto, los espacios destinados a cocina podrán contar con una altura libre mínima de dos metros con treinta centímetros (2,30 m) y los espacios destinados a servicios de la vivienda o residencia, entre los que se pueden encuadrar los cuartos de baño y aseo, podrán tener una altura libre igual o superior a dos metros con veinte centímetros (2,20 m).

Las condiciones de definición del sótano y semisótano, así como del trazado de las rampas de acceso se encuentran en el punto 5.6.4 de las presentes Normas.

En cualquier estancia se permitirá un máximo del 25% de la superficie útil de la misma con una altura libre

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE
1.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID

DILIGENCIA. - Para hacer constar que
presente fotocopia es fiel reproducción del
original que concuerda fielmente con
En Villanueva de ... a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
EL TECNICO
INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

mínima inferior a 2,50 m. pero igual o superior a 2,30 m.

F.- Condiciones de posición.

No se permite el uso residencial en posición bajo rasante, sea la planta sótano o semisótano.

Unicamente se permitirán dependencias de servicio de la vivienda, en cualquiera de las categorías, pero en ningún caso estancias ni dormitorios.

G.- Condición de aparcamiento.

Toda edificación de nueva planta, destinada únicamente al uso residencial o en su caso la parte destinada a este uso, deberá contar con al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, o 100 m2 construidos para la Clase de Residencia, dentro de la parcela correspondiente que se considera, excepto cuando se establezca lo contrario en la ordenanza de aplicación para el suelo urbano.

La posición de la plaza de aparcamiento podrá efectuarse bien al aire libre o bajo cubierto, planta baja, semisótano o sótano.

ART. 4.5. USO TERCIARIO COMERCIAL: COMERCIO, HOSTELERO Y CENTROS DE REUNION.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

4.5.1. Definición y categorías.

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias comerciales y de venta de servicios de carácter privado, artesanos, así como los abiertos al uso público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general), a espectáculos y ocio (centros de reunión, cines, teatros, salas de juego, discotecas, etc.) o a procurar servicios privados a la población (peluquería, bares, etc.) que queden reguladas en el siguiente artículo 4.5.2 de las presentes Normas.

Por su diferenciación funcional y espacial se diferencian tres Clases de uso, estableciéndose para la totalidad del uso las siguientes categorías:

Clase Comercio:

- Categoría 1ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, y talleres de reparación de bienes de consumo tales como reparación de electrodomésticos, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 200 m2 de superficie de zona de venta en el primer caso y total en el segundo, constituyendo única razón comercial.

  No quedan incluidos en esta clase y categoría los talleres de superficie superior a la fijada ni los destinados a la reparación de vehículos automóviles de todo tipo y superficie, regulándose todos estos dentro del uso Industrial.

- Categoría 2ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 500 m2 de superficie de zona de venta, constituyendo única razón comercial.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
19 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
TECNICO INFORMANTE

- Categoría 3ª. Galerías y centros comerciales de hasta 1.500 m2 de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

- Categoría 4ª. Galerías y centros comerciales de hasta 2.500 m2 de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA
EL D...

- Categoría 5ª. Grandes centros comerciales de más de 2.500 m2 de superficie de zona de venta, integrado por una sola razón comercial.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 184/2003 de 19 de mayo)

Clase Hostelero:

- Categoría 6ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 15 habitaciones y hasta 600 m2 totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.
- Categoría 7ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 50 habitaciones y hasta 2.500 m2 totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.
- Categoría 8ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de más 50 habitaciones y más de 2.500 m2 totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

Clase Centros de Reunión:

- Categoría 9ª: Establecimientos de bebidas, cafés y restauración en todos los casos sin espectáculo ni hospedaje.
- Categoría 10ª. Establecimientos de reunión y espectáculos en locales cerrados.
- Categoría 11ª. Establecimientos de reunión y espectáculo en instalaciones al aire libre.

DILIGENCIA. - Para hacer constar q
presente fotocopia concuerda fielmente
En Villanueva
01 MAR
de de 19
SECRETARIO

4.5.2.Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados A, B, C y D del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia, y en particular el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y las Normas para los centros dedicados a la Clase Hostelero.

A.- Condiciones particulares de los espacios públicos:

Además de la legislación vigente sectorial sobre la materia los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

La zona destinada a público en el local no será inferior a 8 m2 de superficie.

Los locales no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera o portal sino es a través de un espacio intermedio con puerta anti-incendios.

No se admitirán los usos públicos comerciales en las plantas sótano excepto que se destine a almacén o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,20

ED 39

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 de mayo de 2003

m.

La altura libre mínima entre forjados, para las zonas de acceso público será de 3,50 m para las Clases Comercio y Centros de Reunión en edificios de nueva planta. En caso de edificios ya existentes se admitirán, mediante informe técnico justificado, las alturas mínimas del uso residencial de la edificación. Para la Clase Hostelero será la fijada para el uso residencial, y en aquellas áreas de servicios generales se estará a la fija para el uso asimilado.

B.- Condición de servicios higiénicos.

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m2 o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m2 de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sea diferente se aplicará la más restrictiva. No podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose un vestíbulo de transición.

C.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Para todas las Categorías de la 1ª a la 9ª contempladas se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe cada 100 m2 o fracción de superficie edificada, y en las Categorías 10ª y 11ª se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m2 en las mismas condiciones que en el caso anterior. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente Zona de Ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

Los establecimientos que amparan las Categorías 4ª y 5ª obligatoriamente deberán resolver la carga y descarga de productos y materias dentro de la parcela en que se proyecten, previendo a tal efecto las dársenas y muelles correspondientes al tráfico esperado.

ART. 4.6.USO TERCIARIO OFICINAS.

4.6.1. Definición y categorías.

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de venta y desarrollo de servicios profesionales, tales como despachos profesionales, oficinas privadas o públicas, de gestión, etc., que quedan reguladas en el siguiente artículo 4.6.2. de las presentes Normas.

Se establecen para este uso las siguientes categorías:

- Categoría 1ª. Despachos y consultas profesionales, asociados a otros usos o aislados.
- Categoría 2ª. Oficinas privadas sin atención al público, asociadas a otros usos o aisladas.
- Categoría 3ª. Oficinas privadas con atención al público, asociadas a otros usos o aisladas.
- Categoría 4ª. Oficinas de la Administración sin atención al público.

4.6.2.Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados A, B, C y D del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia.

A.- Condiciones particulares de los espacios:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución [illegible] de 19 de mayo
14.6.05
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED 40

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

Además de la legislación vigente sectorial sobre la materia los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

No se admitirán los usos de oficinas en las plantas sótano excepto que se destine a almacén asociado o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,20 m. con pasamanos a ambos lados.

La altura libre mínima será de 3,00 m en edificio de uso exclusivo. En edificio de uso mixto se adoptará la altura del uso característico o principal de la Zona de Ordenanza de aplicación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN

B.- Condición de servicios higiénicos.

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m2 o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m2 de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sea diferente se aplicará la más restrictiva.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose un vestíbulo de transición.

C.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Para todas las Categorías contempladas se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela cada 100 m2 o fracción de superficie edificada. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente Zona de Ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

ART. 4.7.USO DOTACIONAL.

4.7.1. Definición y Categorías.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, centros destinados a la educación y la cultura, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, religiosos, etc., situados en diferentes zonas de ordenanza que quedan regulados en el Art. 4.7.2. siguiente de las presentes Normas.

Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes categorías para cada una de las Clases de uso diferenciadas:

Clase Educación y Cultura:

- Categoría 1ª. Centros de educación preescolar y primaria, de titularidad pública o privada.
- Categoría 2ª. Centros de enseñanza secundaria de titularidad pública o privada.
- Categoría 3ª. Centros de formación profesional de titularidad pública o privada.
- Categoría 4ª. Centros de enseñanza universitaria o destinados a la investigación, de titularidad pública o privada.
- Categoría 5ª. Otras enseñanzas oficiales (Conservatorio de música, Educación física y deporte, etc.)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
12 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

- Categoría 6ª. Enseñanza de actividades no reguladas por la Administración (servicios de enseñanza en general).

- Categoría 7ª. Centros culturales, salas de reunión y espectáculos, museos y bibliotecas.

Clase Asistencial:

- Categoría 8ª. Centros de servicios sociales sin residencia colectiva aneja, tales como club de ancianos, guarderías, etc., de titularidad pública o privada.

- Categoría 9ª. Centros de servicios sociales con residencia colectiva, de titularidad pública o privada, tales como residencias de ancianos, centros de acogida infantil o adultos, etc.

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH 7.6.05
Madrid, 7.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

Clase Sanitario:

- Categoría 10ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana sin internamiento, de titularidad pública o privada (ambulatorios, consultas, clínicas odontológicas, matronas, enfermeras, laboratorios análisis, etc.).

- Categoría 11ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana con internamiento, de titularidad pública o privada (hospitales, clínicas y sanatorios, etc.).

- Categoría 12ª. Establecimientos veterinarios.

Clase Servicios públicos:

- Categoría 13ª. Centros de la Administración Local, Autonómica o Estatal, con atención al público (Ayuntamiento, oficina de correos, cuartel de la G.C., etc.).

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Clase Religioso:

- Categoría 14ª. Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja.

- Categoría 15ª. Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja.

Clase Deportivo:

- Categoría 16ª. Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores, bajo cubierto o al aire libre.

- Categoría 17ª. Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores, bajo cubierto o al aire libre.

La fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 1 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

4.7.2. *Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.*

A.- Cuando acojan actividades de reunión y espectáculos cumplirán las condiciones que determina la ley 17/97 de 4 de julio, así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con estos u otros usos y entre ellos los previstos en la presente Normativa.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

B.- Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia.

C.- Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad

ED

Autónoma.

D.- Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que les sean de aplicación (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).

E.- Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas, y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

F.- Cuando acojan actividades residenciales colectivos se estará a las determinaciones que efectúan estas Normas para este uso.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN

4.7.3.Condiciones particulares de los espacios dotacionales.

Todos los centros tendrán dentro de su parcela un espacio destinado a aparcamiento a razón de una plaza por cada 50 espectadores en los centros de reunión y espectáculos, cada 10 personas en el religioso con residencia, y cada 5 camas en el hospitalario con internamiento. Los centros escolares de más de 1.000 m2 de superficie construida deberán contar con una plaza de estacionamiento de autobús para transporte escolar, para subida y bajada, por cada 200 plazas escolares.

En ninguna de las Clases y Categorías se permitirá el uso de las plantas en sótano para estancias vivideras o de reunión, siendo por tanto admisible en las mismas el uso de almacén e instalaciones del centro.

4.7.4.Condiciones particulares de la Clase Deportivo.

Cuando se proyecten instalaciones deportivas sobre suelo público se utilizará como normativa de diseño la establecida por la Delegación Nacional de Educación Física y Deportes.

Cuando se localicen instalaciones deportivas en edificios con otro uso se cumplirán las condiciones de aplicación de la zona en que se ubiquen.

En instalaciones cubiertas y en obras de nueva planta la altura mínima entre plantas de la edificación será de 3,50m no admitiéndose sótanos con estancias habitables o que no estén destinadas a almacén de material o instalaciones mecánicas del centro.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 13 MAR. 2003 de 198
EL SECRETARIO

ART. 4.8.USO INDUSTRIAL.

4.8.1. Definición.

Son aquellos que corresponden a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como así mismo al almacenamiento de las mismas. Se incluyen además los espacios destinados al aparcamiento de vehículos y sus servicios.

Se consideran las siguientes Clases y Categorías:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
INFORMADO

Clase Industria Ordinaria y Talleres:

- Categoría 1ª. Actividades que son totalmente compatibles con los usos residenciales. Comprende los pequeños talleres e industrias que por su pequeña potencia instalada no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.
- Categoría 2ª. Actividades tolerables por el uso residencial únicamente previa adopción de las adecuadas medidas correctoras y protectoras y que tienen una compatibilidad total con usos no residenciales.

43

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

Se refiere a la pequeña industria que no está clasificada o que estando clasificada puede ser compatible con usos residenciales previa adopción de las medidas correctoras citadas.

- Categoría 3ª. Actividades incompatibles con otros usos que no sean industriales. Comprende a la mediana y gran industria que aunque eventualmente pueda ser nociva o insalubre puede compatibilizarse con las industrias anejas.

- Categoría 4ª. Actividades especiales solamente admisibles en edificio exento de uso exclusivo y único, que por su singularidad, peligrosidad o relación con el medio en que se deben implantar, requieren de su instalación aislada, alejada o no de las zonas urbanas o habitadas, y en lugares específicos que faciliten su desarrollo y servicio.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 1449/04 de 19 de mayo)

Clase Industria Agropecuaria:

- Categoría 5ª. Industria de transformación agropecuaria.

Clase Industria extractiva:

- Categoría 6ª. Industria extractiva, que se desarrollará con carácter exclusivo en el medio no urbanizable.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

Clase Almacenamiento:

- Categoría 7ª. Almacenes compatibles con usos residenciales.
- Categoría 8ª. Almacenes compatibles exclusivamente con usos industriales.
- Categoría 9ª. Almacenamiento de productos agrícolas.
- Categoría 10ª. Almacenamientos especiales (depósitos de agua, silos, depósitos de combustibles, etc.).

Clase Garaje Aparcamiento:

- Categoría 11ª. Asociado a otros usos, sin explotación comercial.
- Categoría 12ª. Aparcamiento de explotación comercial, no asociado directamente a otros usos.

4.8.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

A.- En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas.

B.- Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2.414/1.961 del Ministerio de Industria) y su desarrollo posterior, y cumplirán lo establecido por lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como el Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

C.- Los límites máximos admisibles para cada una de las Categorías industriales definidas en el apartado 4.8.1. anterior son las que se exponen en la siguiente tabla:

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 30 de mayo de 2003

CATEGO-RIA	FUERA DE POLIGONO INDUSTRIAL		EN POLIGONO INDUSTRIAL	SUELO NO INDUS-TRIAL	
	Edificio no exclusivo				
	Cualquier planta	Planta baja			
1ª	300 0.05 5	500 0.05 10			m2 construidos Kw/m2 densidad potencia Kw Potencia mecánica máxima
2ª		500 0.085 10	Libre 0.1 350		m2 construidos Kw/m2 densidad potencia Kw Potencia mecánica máxima
3ª			libre ilimitado ilimitado		m2 construidos Kw/m2 densidad potencia Kw Potencia mecánica máxima
4ª a 6ª			libre ilimitado ilimitado	libre ilimitado ilimitado	m2 construidos Kw/m2 densidad potencia Kw Potencia mecánica máxima

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 484/05 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO REGIONAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

LICENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 7 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

Con la limitación derivada de la edificación y condiciones de volumen máximos de la ordenanza de aplicación que en cada caso se trate.

Debiendo de tener en cuenta que para la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.

- La superficie computada no incluirá nada más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas u otras dependencias no ligadas directamente ni funcionalmente al proceso productivo.

- Excepcionalmente los límites de potencia para el total de la instalación podrán ser rebajados en aquellos casos en que, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se impongan a la actividad las medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.

D.- Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de recogida de basuras deberán ser llevados directamente al vertedero adecuado por cuenta del titular de la instalación industrial.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
ADR. 2003
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

E.- Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas.

F.- Cuando la superficie de producción y/o almacenaje destinados a tal fin la actividad dispondrá dentro de la parcela de:

BD 45

- Una zona de carga y descarga de 31 m2 de superficie mínima con su lado menor de al menos 4 metros.

- Una plaza de aparcamiento de 15 m2 de superficie mínima con su lado menor de al menos 2,5 m por cada 90 m2 construidos o fracción destinados a tal fin.

Dichas plazas de aparcamiento y carga y descarga podrán localizarse en su caso en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación dentro de la parcela.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

ART. 4.9.USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

4.9.1. Definición y categorías.

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar la salubridad, reposo Y esparcimiento de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales.

Dentro del presente uso se distinguen las siguientes Clases y Categorías:

Clase Jardines y Juegos de Niños:

- Categoría 1ª. Area ajardinada que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, el reposo y recreo de los habitantes, y el amueblamiento urbano.

- Categoría 2ª. Area destinada específicamente al juego y esparcimiento infantil, incorporando aparatos de recreo (columpios, toboganes, balancines, etc.), areneros, y plantaciones y diseño adecuado al fin previsto.

- Categoría 3ª. Parque urbano formado por los espacios libres en que existe predominio de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas.

Clase Protección:

- Categoría 4ª. Franjas de protección de vías de comunicación, rodoviarias y ferroviarias, constituidas por las bandas longitudinales, normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.

- Categoría 5ª. Franjas de protección de infraestructuras de tipo lineal, constituidas por las bandas longitudinales, normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.

4.9.2.Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
INFORMANTE

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas o prensa, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Los espacios libres de edificación de carácter privado en las presentes Normas, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir tanto instalaciones deportivas en superficie y al descubierto sin espectadores, como así mismo instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) hasta un máximo del 5% de la superficie de la

BD 46

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

Madrid 19.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

zona verde privada en este último caso.

ART. 4.10.USO DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS.

4.10.1.Definición.

Es el propio de los espacios que acogen las instalaciones, mecanismos y edificaciones que soportan el servicio e infraestructura del núcleo urbano, en su totalidad o en parte.

Se incluyen dentro de este uso tanto los usos infraestructurales relacionados con los servicios básicos urbanos (transformación de energía, almacenamiento de agua potable, depuración y tratamiento de aguas residuales, etc.) como así mismo los relacionados con algún modo de transporte (estación y apeaderos de ferrocarril).

SECRETARIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198

ART. 4.11.USO DE RED VIARIA.

4.11.1. Definición.

Es el propio de comunicación entre los diversos ámbitos del espacio urbano y que se corresponde con el espacio destinado al viario existente o al de nueva creación destinados a la circulación rodada, ciclable o peatonal.

Todas las vías de nueva creación serán de uso y dominio público, aunque el mantenimiento de algunas de ellas pudiera correr a cargo de organismos públicos o de entidades urbanísticas colaboradoras creadas entre otros fines a tales efectos.

Dentro del uso de red viaria se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría 1ª. Peatonal o viario que puede admitir además del tránsito o paseo de peatones, el tránsito de bicicletas y vehículos sin motor en general.
- Categoría 2ª. De coexistencia o viario propio tanto del suelo urbano como del apto para urbanizar, como así mismo de la red de comunicación intermunicipal, destinado a la circulación, y estacionamiento en algunos casos, de vehículos a motor a la vez que el tránsito de peatones, bicicletas y carruajes.

4.11.2. Condiciones particulares.

El viario se ajustará en el suelo urbano y apto para urbanizar a las condiciones técnicas y de dimensiones establecidas en el Capítulo correspondiente de las presentes Normas, y en el suelo no urbanizable a lo dispuesto por la Dirección General de Carreteras cuando se refiera a vías de tráfico para automóviles.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

Cualquier construcción o instalación deberá respetar los gálibos mínimos establecidos en la legislación vigente.

La separación entre áreas dominadas por el peatón y el automóvil, en el suelo urbano y el apto para urbanizar, deberá manifestarse con el cambio de color o de materiales, de modo que queden claramente definidos sus perímetros sin que sea imprescindible que se produzca diferencia de nivel entre ambas zonas. Las bandas peatonales tendrán un ancho mínimo de 0,75 m.

BD

47

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(B.O.E. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA
Certifico: Que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 13 de ABR 2005 de 198
EL SECRETARIO

Los estacionamientos para automóviles que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tráfico de éstas debiendo contar en cualquier caso con las siguientes dimensiones mínimas:

- Plaza de aparcamiento (automóvil turismo): 450 cm de largo y 220 cm de ancho.
- Carril interior de aparcamiento: en línea 220 cm, en batería (90°) 450 cm y en espina (batería a 45°) 350 cm.
- En el caso de aparcamiento con carriles interiores de doble sentido los valores anteriores se ampliarán en 150 cm, 150 cm y 100 cm respectivamente.

En ningún caso en suelo urbano o apto para urbanizar se admitirán áreas de aparcamiento en superficie superiores a las 50 plazas, debiendo arbolarse aquellas interiormente y diferenciando además las sendas de peatones de acceso a la zona de aparcamiento.

ART. 4.12. USO AGROPECUARIO.

4.12.1. Definición y categorías.

Comprende los espacios, dependencias e instalaciones destinados al cultivo, almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas, o al alojamiento y estabulación de animales de granja, correspondientes a actividades comprendidas dentro del sector productivo primario.

Dentro del uso agropecuario se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría 1ª. Cultivos exclusivos sin ningún tipo de edificación complementaria aneja (invernaderos, almacenes, etc.).
- Categoría 2ª. Instalaciones para almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas.
- Categoría 3ª. Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación, que no requieran edificaciones especiales.
- Categoría 4ª. Instalaciones pecuarias intensivas de ganadería estabulada con edificaciones especiales.

4.12.2. Condiciones de habitabilidad e higiene.

A.- Les será de aplicación la legislación agraria o industrial, así como las condiciones establecidas por estas Normas Urbanísticas relativas al uso de almacén comercial, industrial, infraestructuras y muy especialmente al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

B.- Cada instalación dispondrá de la iluminación y ventilación naturales adecuadas.

C.- Se prohibe la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento.

D.- No se permite este uso en plantas sótano o semisótano.

E.- En función de la situación en suelo urbano, apto para urbanizar o no urbanizable, cumplirán todas las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas para cada clase de suelo.

48

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9-14-6-05
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO,
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

CAPITULO 5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

ART. 5.0.OBJETO Y CONTENIDO.

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación y los ámbitos en que se produce, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente, salvo que se especifique en contrario.

Su contenido describe y refleja las exigencias físicas, que se establecen y cuantifican posteriormente en las condiciones particulares para cada clase de suelo, que afecten a la parcela para poder considerarla edificable, y las exigencias mínimas que en cualquier caso deberá reunir cualquier construcción.

Por tanto se dividen de acuerdo con los aspectos que regulan en:

- Condiciones que afectan a las unidades de gestión.
- Condiciones que afectan a la parcela.
- Condiciones que afectan a las construcciones.

Para facilitar su lectura, se ordena el contenido de forma sistemática y no alfabética.

SECRETARIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

ART. 5.1. CONDICIONES QUE AFECTAN A LAS UNIDADES DE GESTION.

5.1.1.Unidades de Gestión.

Todo lo dispuesto en el presente capítulo debe entenderse sin perjuicio de lo dispuesto en la ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

Son áreas establecidas por las Normas a los efectos de determinar las condiciones específicas de las actuaciones urbanísticas que se realicen en desarrollo de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal.

Se consideran los siguientes tipos de unidades:

- **Unidad de Ejecución.**

  Ambito delimitado a los efectos de gestión y ejecución del planeamiento en suelo urbano, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales, de alguno de sus elementos o de actuaciones aisladas. Su objeto es permitir, tanto la justa distribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento entre los propietarios afectados por una actuación urbanística.

- **Sector (de suelo apto para urbanizar).**
  Ambito mínimo de planeamiento en que se divide el suelo apto para urbanizar a efectos de su desarrollo posterior mediante Planes Parciales de Ordenación.

Se establece además la zona de ordenación, no como unidad de gestión, pero si como una superficie de carácter homogéneo en lo que se refiere a ordenación urbanística y a la asignación de usos del suelo y su intensidad, así como a las condiciones de edificación.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
5 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(B.O.C.M. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

5.1.2.Aprovechamiento.

Determina la cantidad de metros cuadrados construibles para cada uso y tipología edificables.

Se denomina **aprovechamiento real** al definido por la aplicación de las ordenanzas establecidas po estas NN.SS. o los planes que las desarrollen.

Se denomina **aprovechamiento susceptible de apropiación** al definido en el artículo 2.5 de las presentes Normas.

El **aprovechamiento tipo** en suelo apto para urbanizar se define en los términos previstos en la legislación autonómica.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 04 MAR. 2005
EL SECRETARIO

5.1.3.Densidad residencial.

Se entenderá por tal el número máximo de unidades de vivienda que puede asentarse, proyectarse o considerarse por unidad de superficie, generalmente en hectáreas, en un determinado ámbito de actuación. Hay que distinguir dos tipos:

- Densidad residencial bruta.
  Cuando se refiere a la superficie bruta total del ámbito de actuación considerado.

- Densidad residencial neta.
  Cuando se refiere a la superficie neta adscrita a los usos residenciales en el ámbito de actuación considerado, es decir, una vez descontadas del total las superficies destinadas a sistemas generales, sistemas locales, y otras eventuales áreas no residenciales o de cesión.

ART. 5.2.CONDICIONES QUE AFECTAN A LA PARCELA.

5.2.1.Alineaciones oficiales.

Son las definidas por los planos de ordenación que forman parte de las Normas Subsidiarias, o de los Planes y Proyectos que las desarrollen.

Las cualidades que las caracterizan son las siguientes:

A.- Definen los límites exteriores de las parcelas edificables con los espacios exteriores públicos constituidos por la red viaria y el sistema de espacios públicos.

B.- Definen la separación entre las zonas de diferente ordenanza dentro de los ámbitos pertenecientes al suelo urbano y al suelo apto para urbanizar desarrollado por el planeamiento parcial.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

5.2.2.Parcela.

Se define como parcela toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la edificación, dar autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la

BD 50

Ayuntamiento ... Perales.
Documento aprob... ...no de fecha
4 de marzo de 2003 ... 26 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

intensidad de edificación y poder desarrollar un uso admitido.

5.2.3.Parcela edificable. Parcela neta.

Se entiende como parcela edificable la parte de la parcela descrita en el epígrafe anterior, delimitada por las alineaciones oficiales con el espacio público o con otras zonas de ordenación, que queda incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza y que cumple con las condiciones urbanísticas fijadas para su zona por las Normas Subsidiarias y, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, es susceptible de ser edificada.

Deberá cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

A.-La unidad de parcela resultante del planeamiento, no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

B.-Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones establecidas para cada zona por esta Normativa, salvo que se trate de parcelas debidamente registradas, o bien que provengan de un expediente de parcelación o reparcelación firme en vía administrativa, con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas.

C.-Las parcelas mínimas serán indivisibles de acuerdo con el número 1 del artículo 258 del TR92, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

D.-Se prohiben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.

A los efectos de la aplicación de los índices de aprovechamiento edificable, ocupación superficial, etc., en las diferentes zonas de ordenación definidas por estas Normas, se considerará la parcela neta definida en los mismos términos que la parcela edificable.

A los efectos de lo previsto en el punto B anterior, se conceptúa así mismo como parcela edificable, aquella que cumpla con la superficie mínima asignada por la zona de ordenación que se considere,

5.2.4.Frente de parcela.

Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela, medida ésta sobre la alineación oficial exterior (colindante con vías públicas) de la misma.

Por frente mínimo se entiende el menor permitido para que pueda considerarse parcela edificable.

5.2.5.Ancho de calle. Distancia entre alineaciones.

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle, considerado ello en el punto más desfavorable por manzanas.

5.2.6.Finca fuera de alineación.

Es aquella en que la alineación oficial no coincide con las alineaciones actuales, contando la línea definida por aquella la superficie de la finca.

5.2.7.Espacios libres privados.

Se considerarán como espacios libres privados la parte no edificable de la parcela que, con independen-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA
CERTIFICADO
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original que obra en mi poder.
En Villanueva de Perales a 5 de MAYO de 2005
EL SECRETARIO

51

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

cia de la titularidad pública o privada, son de uso privado.

Estas superficies podrán acoger usos deportivos o de recreo que no supongan edificabilidad sobre rasante, aunque puedan conllevar tratamientos superficiales del suelo y aparcamiento como máximo en un 40% de su superficie, salvo en áreas con uso característico industrial en que este porcentaje será no superior al 75%.

5.2.8.Espacios libres públicos.

Son los integrantes del sistema de espacios libres de dominio y uso público, más aquellas partes no edificables de las parcelas que, independientemente de su titularidad, sean de uso público.

5.2.9.Solar.

Es aquella porción de suelo urbano que reúne los requisitos establecidos por estas Normas Urbanísticas para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada, reuniendo los requisitos mínimos que en cuanto a grado de urbanización se establecen en las Normas Generales de Urbanización de esta Normativa Urbanística.

5.2.10.Manzana. Manzana edificable.

Se entenderá por manzana la agrupación de parcelas en áreas urbanas limitada por vías o espacios públicos.

Se considerará manzana edificable el suelo de la manzana, tal como se describe en el párrafo anterior, comprendido dentro de las alineaciones oficiales.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente folio es fiel copia del original. En Villanueva de Perales a 20 de 198
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

5.2.11.Rasantes. Rasantes oficiales.

Se entenderá por rasante la línea intersección del plano de la calle con el plano vertical que discurre por la directriz de la anterior.

A los efectos de las presentes Normas Subsidiarias se entenderá por rasantes oficiales las definidas a través de los Planos de Ordenación de las mismas o de los instrumentos de planeamiento que se redacten en desarrollo de las citadas Normas, y servirán de nivel de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación, excepto para las tipologías edificadoras retranqueadas de la alineación oficial en que se tomará como rasante oficial la del terreno circundante en contacto con la edificación.

En principio, y si no existen determinaciones expresas en contra, se considerarán las rasantes actuales en el suelo urbano de desarrollo directo a través de esta Normativa urbanística como rasantes oficiales.

ART. 5.3.CONDICIONES QUE AFECTAN A LAS CONSTRUCCIONES.

Las construcciones en general, con independencia de su uso o titularidad, se encuentran sujetas a tres tipos de condiciones que se determinan específicamente en cada zona de ordenanza. Estas son:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

- Condiciones de posición de las construcciones dentro de las parcelas.
- Condiciones de edificabilidad para las construcciones asignadas a las parcelas.
- Condiciones de forma y buena construcción.

Estas clases de condiciones se desarrollan con carácter general a continuación.

52

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.146.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

ART. 5.4.CONDICIONES DE POSICION DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DE LAS PARCELAS.

La posición en planta de las construcciones en cada parcela edificable está sujeta a las condiciones de separación que para las mismas se establecen en cada zona de ordenanza, y cuyos conceptos se entenderán en los siguientes términos:

5.4.1.Retranqueo de fachada.

Se entiende por retranqueo de fachada la distancia mínima que debe de separar la edificación principal de la alineación oficial exterior de la parcela, medida en toda su longitud sobre la perpendicular a esta última, y que debe de quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación, sobre y bajo rasante, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las normas particulares de las correspondientes zonas de ordenanza.

5.4.2.Retranqueos a linderos.

Se entiende por retranqueos a linderos la distancia mínima que debe de separarse la edificación principal de los linderos de la parcela no coincidentes con alineaciones oficiales. Podrán establecerse diferentes retranqueos para los linderos laterales y lindero de fondo o testero.

5.4.3.Fachadas de la construcción. Línea de fachada.

Se entiende por fachada de un edificio los paramentos descubiertos que cierran y delimitan verticalmente al mismo cualquiera que sea su posición dentro de la parcela.

Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 10 de 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

5.4.4.Fachada exterior. Línea de edificación.

La fachada, o fachadas, más próxima a las alineaciones oficiales de la parcela se denominarán fachadas exteriores. La proyección vertical de las fachadas exteriores sobre el plano horizontal se denomina línea de edificación.

5.4.5.Alineación fija de fachada.

Es la alineación de la edificación definida gráficamente en los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias, o de los planes que las desarrollen, sobre la cual debe apoyarse la línea de edificación o fachada de la edificación principal.

ART. 5.5.CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES ASIGNADO A LAS PARCELAS.

5.5.1.Indice de edificabilidad superficial máxima.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

Es la máxima relación de superficie edificable que se asigna por las Normas Subsidiarias a un ámbito edificable. Se expresa en m cuadrados construibles sobre cada metro cuadrado de suelo.

Según el ámbito de actuación considerado en el que se detalla el valor de la edificabilidad, se aplicará de la forma siguiente:

EL TECNICO
INFORMANTE

ED 53

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento ... Pleno de fecha
... de mayo de 2003

AYUN... DE PERALES
DOCUMENTO ... APROBADO POR EL PLENO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

- Se considerará edificabilidad superficial neta, o simplemente edificabilidad, y se aplicará sobre parcelas netas edificables, definidas por sus linderos y las alineaciones oficiales.

- Se considerará edificabilidad superficial bruta y se aplicará sobre la superficie total del ámbito considerado, según la delimitación del mismo determinada por las Normas Subsidiarias.

5.5.2.Superficie máxima construíble.

La máxima superficie que se puede construir en cada ámbito, de acuerdo con lo asignado por las Normas Subsidiarias, se deducirá multiplicando el índice de edificabilidad, bien sea neto o bruto, por la superficie del ámbito considerado. Vendrá expresada en m cuadrados y su aplicación se regulará por los criterios siguientes:

A.-A los efectos de su medida, ésta se realizará por el perímetro envolvente exterior de las construcciones, computando a tal efecto toda la edificación realizada sobre rasante, incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, de tal forma que si estuviesen cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50%, y el 100% en caso de estar cerrados por tres de sus lados.

B.-En las zonas de vivienda colectiva no se computarán a efectos de edificabilidad los soportales, pasajes y plantas bajas diáfanas.

C.-No computará la edificación bajo rasante en los sótanos o semisótanos.

D.-La edificación bajo cubierta computará en las condiciones que se exponen en el siguiente punto 5.6.4.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a ... de ... de 2005
EL SECRETARIO

La superficie máxima construíble será, por tanto, la resultante de la suma de las superficies construibles de todas las plantas que componen la edificación.

5.5.3.Superficie ocupable de parcela edificable.

Es la máxima fracción de suelo de la parcela edificable que podrá quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación, incluida la situada bajo rasante y los cuerpos volados cerrados (no los aleros). Se expresa como porcentaje respecto de la superficie neta de la parcela edificable.

La máxima superficie de ocupación se calculará como resultado de aplicar el porcentaje fijado sobre la superficie total de la parcela neta y edificable, expresándose en m cuadrados.

El cálculo de la superficie ocupable de parcela edificable vendrá expresado en m cuadrados y en este caso se define como resultado de multiplicar el frente de parcela por el fondo máximo edificable, descontando, en su caso, la superficie de este fondo que no corresponda a la parcela.

Si la zona de ordenanza permite la existencia de edificaciones auxiliares, la superficie ocupable de estas se expresa como porcentaje respecto de la superficie libre de la parcela una vez descontada la superficie ocupada por la edificación principal.

ART. 5.6.CONDICIONES DE FORMA Y BUENA CONSTRUCCION.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO APROBADO
EL TECNICO INFORMANTE

5.6.1. TIPOS EDIFICATORIOS.

Se entiende por tipos (o tipologías) edificatorios los modelos constructivos básicos que sirven de contenedores edificados de los usos permitidos por estas Normas. Su elección se basa en los propios tipos existentes en el municipio que, o bien se han utilizado tradicionalmente o bien son de reciente

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
de mayo de 2003

aparición en áreas nuevas.

Los tipos edificatorios permitidos en cada zona de ordenanza se aplicarán obligatoriamente a los mismos, definiendo esta Normativa Urbanística tanto su morfología como los parámetros dimensionales que acotan sus medidas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4649/04 de 19 de mayo)

Los tipos admisibles son los siguientes:

A.- Edificación entre medianerías.

Construcciones que ocupan todo el frente de la alineación oficial correspondiente a su parcela, de forma que sus límites se encuentran en los lindes parcelarios laterales.

En general se puede decir que si la línea de edificación se localiza sobre la alineación oficial, y la tipología que se describe abarca a la totalidad de la manzana considerada, da lugar a las tipologías en manzana cerrada, y si la línea de la edificación se localiza retranqueada respecto de la alineación oficial, con independencia de la distribución zonal en el conjunto de la manzana considerada, da lugar a tipologías agrupadas en hilera o adosadas.

B.- Edificación aislada.

Construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones o lindes parcelarias distintas de la alineación oficial, en todas las caras o fachadas de la citada construcción.

C.- Edificación pareada.

Construcción que posee una de sus caras unida a uno sólo de los lindes parcelarios, en contigüidad con otra construcción o edificación, con independencia de su situación con respecto a la alineación oficial. En conjuntos de edificación pareada o en hilera, la separación de las fachadas de las viviendas agrupadas será menor a dos metros, debiendo recibir los tramos de medianera vistos el mismo tratamiento que las fachadas principales.

Copia concuerda fielmente con el Original.
En Villanueva de Perales a 14 de Abril de 2005
EL SECRETARIO

5.6.2.Altura de la edificación.

Es la dimensión vertical de la misma medida de la forma siguiente:

A.- En las edificaciones principales.

La altura se medirá desde la rasante oficial de la acera para las tipologías edificadoras en que coincida la alineación oficial con la línea de edificación, o desde la rasante del terreno en contacto con la edificación para las tipologías edificadoras en donde no se cumpla la condición anterior, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta por la fachada considerada. En el caso de no existir este último forjado la altura se medirá hasta la línea definida por la intersección del plano de cubierta con el del paramento vertical exterior considerado. En todos los casos la medida se efectuará en el punto medio de la fachada que se considere. En edificación aislada la comprobación de la altura se efectuará en todas las fachadas exteriores.

Si la calle en que se mide la altura tiene una pendiente comprendida entre 0 y 5 sexagesimales será preciso comprobar el cumplimiento de la altura cada 18 m de alineación de la edificación comenzando desde los 5 m a partir del punto más alto de la calle o terreno en la alineación considerada. En caso de que en algún punto de medida se supere la altura máxima permitida en la zona que se considere, la edificación que se proyecte deberá adecuarse a este límite, bien banqueándose, etc.) en todo caso respetando las dimensiones mínimas de altura libre consideradas para cada planta.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
ED 55

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

Si la pendiente de la calle o terreno en la alineación considerada tuviese una pendiente compre entre los 5º y los 10º sexagesimales, la comprobación anteriormente expuesta se efectuará e mismas condiciones cada 9 m, y si superase los 10º sexagesimales esta comprobación de efect cada 6 m.

En cualquier caso, tanto si se trata de calles o terreno sensiblemente plano como si tiene pendient cualquier grado, la altura medida por el número de plantas, considerada en el párrafo que sigue será mismo restrictiva y limitativa en las condiciones que cada zona de ordenanza fija.

También puede expresarse la altura de la edificación por el número de plantas completas que tien edificación sobre la rasante oficial, o en su defecto sobre el terreno en contacto con la edificación. A efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo, cara inferior del forjado que considere, se encuentra a más de 1,00 m sobre la rasante oficial citada, o en su defecto desde el terre en contacto con la edificación considerado en su punto más desfavorable.

EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4049/04 de 19 de mayo)

B.- En las edificaciones auxiliares.

Esta altura se medirá desde la rasante del terreno hasta el punto más elevado de la cubierta.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C.- Edificación con frente a dos calles de rasante diferente.

En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de diferente rasante, o cuando en ausencia d aquella existe diferencia entre la rasante de la fachada exterior y la cota del terreno en la fachad opuesta o interior, la altura de la edificación se computará independientemente para cada una de la fachadas o alineaciones que se consideren, debiendo resolver estructuralmente en el cuerpo de l edificación la diferencia de altura significada.

Para hacer constar
Presente fotocopia concuerda fielmente con su original
En Villanueva de Perales a
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
2005

5.6.3.Altura máxima de la edificación.

Será la mayor altura que se podrá alcanzar en aplicación de lo que determinan las Presentes Normas Subsidiarias según la zona de ordenación en que se ubique la edificación o parcela que se considere.

Podrá expresarse tanto en m lineales como en número de plantas máximas sobre rasante, y su aplicación se regulará por los criterios descritos en el epígrafe anterior. Si la zona de ordenanza en cuestión fijase ambos límites máximos, altura en m y número máximo de plantas, dichos límites se considerarán simultáneamente a efectos de su cumplimiento y adecuación.

La altura se define por su medida en m lineales, medidos sobre la vertical, o en número de plantas sobre la rasante, contabilizando siempre la planta baja.

5.6.4.Altura libre de pisos.

Es la distancia medida sobre la vertical entre la cara inferior del techo de una planta y el pavimento de la misma planta, ambos totalmente terminados y en el punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

A efectos de estas Normas Urbanísticas se consideran las siguientes plantas:

- Plantas sobre rasante.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 APR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

- Planta baja:

Se considera como tal la planta por la que se produce el acceso principal a la edificación, y que sirve de referencia horizontal y cota cero para la edificación. Con referencia a la rasante oficial en el punto medio de la fachada se situará entre los valores +0,15 m y +1,30 m.

56

Su altura libre no será inferior a 280 cm en zona de casco antiguo, ni inferior a 250 cm en el resto de las áreas.

Si la edificación es industrial o tiene otro uso que no sea el residencial esta altura libre no será inferior a 300 cm.

- Plantas altas o planta tipo:

Se consideran como tales las plantas de la edificación situadas por encima de la planta baja.

Su altura libre no será inferior a 250 cm., excepto en las determinaciones del artículo 4.4.2 punto E.

- Bajo cubierta o planta bajo cubierta:

Se considera como tal la planta que se sitúa por encima del forjado de techo de la última planta que computa como tal planta sobre rasante en cada zona considerada, y cuyo espacio se localiza entre el precitado forjado y los planos que conforman la cubierta, con independencia de la estructura portante de esta. El uso de bajo cubierta, si es vividero se vinculará necesariamente a la planta inmediatamente inferior.

A efectos del cómputo de edificabilidad total de la edificación que se considere, y si expresamente no se prohibe en la zona de ordenanza correspondiente la adscripción del espacio bajo cubierta para usos vivideros, se considerará como superficie edificada la superficie que tenga una altura libre igual o superior a 1,75 m.

- Plantas bajo rasante.

A efectos del cómputo de edificabilidad total de la edificación que se considere, y si expresamente no se prohibe en la zona de ordenanza correspondiente la adscripción del espacio bajo rasante, se considerará como superficie edificada.

- Semisótano:

Es aquella cuyo techo, terminado, se encuentra en todos sus puntos por encima de la rasante oficial, con un máximo de un metro sobre la rasante, medido en el punto medio de la fachada. Por encima de esta última medida en cualquiera de los puntos estimados la planta en cuestión se considerará sobre rasante -planta baja-.

Su altura libre no será inferior a 220 cm.

Las rampas para acceso de vehículos tendrán una pendiente máxima del 16 %, una anchura mínima de tres metros y deberán disponer de una superficie horizontal junto al acceso exterior de calle y dentro de la propiedad de longitud no inferior a 3,5 metros.

- Sótano:

Es aquella cuyo techo, terminado, se encuentra en el punto medio de la fachada por debajo de la rasante oficial, o en su defecto de la rasante del terreno en contacto con la edificación.

Su altura libre no será inferior a 220 cm.

5.6.5.Cubierta de la edificación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
(P.D.F. Resolución 4849/00 de 16 de Mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original.
En Villanueva de Perales, a 07 MAR 2005 de 1998
FIRMADO
EL SECRETARIO

57

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. Resolución 1849/04, de 18 de mayo

Se entiende por cubierta de la edificación el elemento, o elementos constructivo que cierra la edificación por encima de la cara superior del último forjado.
Cuando las cubiertas sean inclinadas tendrán pendientes mínimas del 20º sexagesimales (35%) y máximas de 35º sexagesimales (61,5%), admitiéndose excepcionalmente en el casco antiguo la cubierta plana para soluciones de terrazas descubiertas siempre y cuando no se vean desde el viario y zonas públicas. En el resto de ordenanzas se permite la realización de cubiertas planas.

5.6.6.Construcciones por encima de la cubierta.

No se permite por encima de la cubierta construcción alguna, salvo chimeneas y elementos de ventilación, debiendo ser estos últimos de terminación similar a una chimenea tradicional. En las ordenanzas residenciales se permiten mansardas o buhardillas con una anchura exterior máxima de 1,30 metros.

5.6.7.Pared medianera. Línea medianera.

Se entiende por pared medianera aquella que se construye sobre el terreno de dos propietarios contiguos. Se entiende por pared contigua aquella construida dentro de los límites de una sola finca, cuya cara exterior se apoya sobre la línea de la propia linde, y que puede quedar oculta al adosarle otra pared contigua de la edificación colindante.

La superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie se denomina medianería.

Se entiende por línea de medianería la proyección vertical sobre el terreno de la pared contigua o de la mitad de la pared medianera.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de diferente altura sobre paredes contiguas o medianeras, o bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el particular o propietario causante de su exposición a vistas, debiendo ser su tratamiento al menos por enfoscado o pintado.

Su uso y servidumbres atenderán a lo establecido en su caso en el Código Civil y demás normativa de aplicación.

5.6.8.Cuerpos salientes sobre la línea de fachada.

Se entiende por tales a los elementos construidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a cada fachada.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Estos cuerpos salientes podrán ser cerrados (miradores, galerías y cuerpos edificados opacos) o abiertos (balcones).

Se prohiben los cuerpos salientes que disten menos de 3,20 m desde cualquiera de sus puntos a la rasante de la acera o terreno.

Se prohiben cuerpos salientes en calles de ancho inferior a 5 m.

En calles de ancho mayor o igual a 5 m. se permiten cuerpos salientes con un vuelo no superior a 0,40 m.

La distancia mínima que deberá respetar cualquier balcón hasta el extremo de la fachada será de 0,80 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 11 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO
58

5.6.9.Elementos salientes.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA

Son elementos integrantes de la edificación, o elementos constructivos no habitables, de carácter fijo o móvil, que sobresalen de la línea de fachada. Los elementos salientes tales como zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rejas y otros semejantes, se limitarán en su vuelo por las mismas condiciones que las descritas en el epígrafe anterior, con las siguientes excepciones:

A.- Se admiten zócalos, rejas, y otros elementos de seguridad en todas las situaciones respecto de su posición en la fachada, que podrán sobresalir un máximo de 0,10 m respecto de la línea de fachada.

B.- Se admiten los elementos salientes en planta baja (marquesinas, toldos, etc.) siempre que den frente a calles con ancho superior a 5,00 m, dejando como mínimo una altura libre a la rasante del terreno desde cualquiera de los puntos de aquel de 3,00 m y que no tengan una longitud superior a 4,00 m. En cualquier caso deberán retranquearse 0,60 m del encintado de la calle o de la línea de arbolado existente.

C.- Los aleros de cubierta podrán sobresalir del plano de fachada hasta un máximo de 0,60 m en cualquier caso, si para cada ordenanza no se fijase un máximo concreto.

5.6.10.Entrantes de la línea de fachada.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
de 198

Son los elementos de la edificación situados al interior del plano que contiene a la fachada más cercana a la alineación exterior, quedando total o parcialmente abiertos al exterior y pudiendo estar cubiertos o descubiertos.

Los entrantes serán de los siguientes tipos:

A.- En planta baja: patios paralelos a la alineación oficial, pasadizos perpendiculares y oblicuos con ángulo mayor de 60º sexagesimales a la alineación de la edificación, espacios porticados abiertos paralelos a la alineación oficial.
Su ancho mínimo será de 3,00 m, con una altura libre igual a la de la planta baja.

B.- Por encima de la planta baja: Terrazas cubiertas o descubiertas, su ancho mínimo será de 1,50 m y su altura libre igual a la de la planta donde se localice.

5.6.11.Patios de luces y ventilación.

Se definen como patios de luces y ventilación al espacio no edificado situado dentro del cuerpo edificable principal, destinados a proporcionar luz y ventilación a las dependencias que dan a él, sean o no piezas habitables.

Se establecen las siguientes condiciones de dimensiones y superficie de dichos patios:

- Patios cerrados.

La distancia entre los paramentos opuestos de los patios cerrados se establece en función del uso de los locales que abren a ellos y de la altura del patio (H).

La altura (H) del patio se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas o estancias más bajas, cuyos locales abren a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica del paramento frontal considerado.

En la tabla siguiente se determinan las distancias mínimas requeridas.

TABLA. DIMENSIONES DE PATIOS CERRADOS

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Uso del local	Distancia entre el paramento con. Hueco y el paramento frontal	
	Paramento frontal con huecos A	Paramento frontal ciego B
Dormitorio (D) y Estar-Comedor	0,40 H 3,30 m	0,32 H 2,50 m
Cocina (K)	0,30 H 3,00 m	0,24 H 2,50 m
Escalera, otros usos	0,25 H 2,70 m	0,20 H 2,50 m

La dimensión mínima del lado menor del patio será 2,5 metros.

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las anteriores condiciones considerándose como paramento frontal ciego el plano de medianería que deberá ir cerrado con celosía, o bien se podrá considerar como patio único mancomunado perteneciente a dos edificios colindantes si se formaliza para ello escritura pública adecuada y se procede a la inscripción de dicha condición en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

Para el caso de patios interiores con planta no rectangular, las distancias mínimas entre paramentos y su superficie mínima resultante se establecerá a partir de criterios de analogía con situaciones rectangulares asimilables y de acuerdo con el cuadro.

Ningún patio cerrado tendrá la consideración de espacio exterior, salvo que sea patio de manzana establecido en los planos de ordenación.

5.6.12.Acceso.

Se entiende por tal cualquier hueco de la edificación que permite el acceso al interior de la misma o de la parcela.

Los portones y cancelas de acceso al interior de la parcela tendrán un ancho máximo de 6,00 m

La abertura de las hojas se efectuará hacia el interior de la edificación o parcela. No obstante si se trata de edificaciones de uso público, cualquiera que sea su naturaleza, las hojas abrirán hacia afuera debiendo quedar el hueco retranqueado hacia el interior en la profundidad equivalente al ancho de la hoja de cierre cuando menos.

Todo acceso a la edificación deberá estar convenientemente señalizado de manera que sea reconocible e identificable a cualquier hora del día y desde la acera opuesta de la calle.

En las construcciones destinadas a usos distintos del residencial unifamiliar, el acceso permitirá su utilización sin dificultad a personas con movilidad reducida, bien por edad (ancianos y niños) o bien por disminución de su capacidad física de forma temporal o permanente.

En el resto de las edificaciones se cumplirá la normativa sobre barreras arquitectónicas, en concreto los R.D. 355/1980 de 25 de Enero del MOPU, Orden de 3 de Marzo de 1980 del MOPU y R.D. 556/1989 de 19 de Mayo del MOPU, y los Decretos 8/1993 de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y 138/1998 por el que se modifican ciertas especificaciones técnicas del anterior decreto.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED 60

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Las rampas de garaje se contemplarán lo expresado en el artículo 5.6.7 presentes Normas.

5.6.13.Escaleras.

Se entiende por tales los elementos de comunicación vertical entre las plantas del edificio.

El ancho mínimo de la escalera será de 0,90 m en viviendas unifamiliares, 1,10 m en edificios de viviendas (multifamiliar), y 1,20 m en edificios públicos y de uso público, debiendo en cualquier caso cumplir simultáneamente la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación.

Se admite la iluminación y ventilación de escaleras con lucernarios cenitales de superficie en planta igual o superior a los dos tercios (2/3) de la que tenga la caja de escaleras para edificios de hasta dos plantas (incluida la baja).

La dimensión de los peldaños se determinará de forma que cumpla la siguiente expresión:

$$0{,}60\ m < h + 2t < 0{,}64\ m$$

Siendo "h" la dimensión de la huella en m y "t" la altura de la tabica en metros, oscilando dichas dimensiones entre los siguientes valores:

$$0{,}20\ m > t > 0{,}14\ m$$

$$0{,}36\ m > h > 0{,}24\ m$$

Plantas Baja Rasante, de las
presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 14 de JUNIO de 2005 de 198
EL SECRETARIO

5.6.14.Cerramientos exteriores.

Se entiende por cerramientos exteriores todos los elementos de las construcciones y edificaciones susceptibles de ser visibles desde la vía pública.

En todos los casos deberán cumplir las siguientes condiciones:

A.- Las fachadas de la edificación, vallados de parcelas, deberán enfoscarse en sus caras exteriores de forma que permitan la aplicación de pinturas, encalados, etc., o bien ejecutarse exteriormente con ladrillo o elementos vistos cuando se realicen con materiales de buen aspecto, reducida conservación y coloración adecuada al entorno, siempre que ello no esté prohibido por las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenación.

B.- Las cubiertas de las edificaciones principales tendrán acabado acorde con el medio urbano tradicional.

C.- Los cierres de parcela, cercas o vallados, en definitiva, los elementos que sirven para delimitar o cerrar las parcelas o propiedades deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Los cierres de parcela con el espacio público podrán ejecutarse, salvo que se determine en contra o en mayor cuantía en las zonas de ordenanza o en la normativa propia de los sectores, en una parte opaca, con una altura mínima de 0,70 m y máxima de 1 m medido sobre cada punto de la rasante del terreno en donde se proyecte, pudiéndose llegar hasta los 2,50 m en las mismas condiciones anteriores, con un cerramiento permeable a vistas, vegetal, de cerrajería, etc.,

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 JUN 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ED

61

- Queda expresamente prohibida la preparación o apertura de huecos en cercados o vallados que no se ajusten a lo establecido en la presente Normativa.

- En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad frente a impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados, su aspecto y calidad, cuidarán su buen aspecto, una reducida conservación y una coloración adecuada al entorno en donde se sitúen.

- Se prohibe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos, tales como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04, de 19 de mayo)

5.6.15.Humedades e impermeabilización.

En todos los elementos verticales de las edificaciones principales que se encuentren en contacto con el terreno, será necesaria la colocación de un material impermeabilizante que, situado a una altura no superior a 0,50 m de la rasante del terreno, evite el paso de humedades por capilaridad, resistiendo una previsible presión hidrostática.

Se aconseja la realización de cámaras de aire que aíslen la planta baja de las humedades del terreno.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

5.6.16.Condiciones interiores de los locales.

Toda pieza susceptible de ser ocupada por personas tendrá iluminación directa desde el exterior por medio de huecos de superficie total acorde con los usos de dichas piezas

La ventilación de los cuartos de baño y aseo o los locales destinados a almacén ,sin hueco al exterior o patio tendrán un conducto de ventilación forzada.

El resto de las condiciones interiores de la edificación se regula en las presentes Normas Urbanísticas para cada uso en concreto.

5.6.17.Normativa de rango superior.

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento velarán por el cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación, de obligado cumplimiento, y de la restante normativa específica que sea de aplicación a las construcciones que se realicen en todo el término municipal.

En caso de promociones que se realicen para Viviendas de Protección Oficial se seguirá la normativa que rige este tipo de edificaciones, teniendo la Normativa General de Edificación de estas NNSS carácter complementario.

DILIGENCIA
presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 30 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

CAPITULO 6. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

ART. 6.1. AMBITO DE APLICACION.

Estas Normas Generales serán de aplicación en el espacio exterior urbano del término municipal, y en los equipamientos, zonas verdes y espacios libres, y en la red viaria, con independencia de la clase de suelo en que se sitúen. Se considera espacio exterior urbano a estos efectos el suelo libre de edificación situado en los terrenos clasificados como Suelo Urbano o Apto para Urbanizar.

Este espacio exterior podrá ser público (uso y dominio público) o no accesible (uso y dominio privado).

En el espacio exterior público se deberá garantizar por intervención municipal donde corresponda, las funciones de paso y plantación de arbolado y vegetación, así como de canalización de servicios urbanos, en desarrollo de lo contenido en estas Normas y en concordancia con un adecuado nivel de seguridad, conservación y mantenimiento.

Para la aplicación de estas normas el espacio libre público se clasifica en:

- Red viaria en Suelo Urbano o Apto para Urbanizar
- Red de caminos en Suelo No Urbanizable.
- Sistema de espacios libres y zonas verdes.
- Espacios libres en parcela de equipamientos.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

ART. 6.2.RED VIARIA EN SUELO URBANO

Constituyen espacios libres públicos destinados a la circulación y estancia de personas y vehículos, de forma separativa, como áreas de dominio de cada modo de transporte, o combinada, como coexistencia de ambos modos de tránsito.

Para las obras de urbanización de estos espacios exteriores se tendrán en cuenta las determinaciones que se desarrollan en los siguientes epígrafes.

6.2.1.Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación o las que se fijen a través de los instrumentos de planeamiento que se redacten en desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias.

En caso de no especificarse, los valores mínimos de sección de las nuevas vías serán los que se significan en la siguiente tabla:

Aceras (ancho mínimo) 1,00 m.

Vías peatonales exclusivas 3,50 m.
Máx. pendiente 8%.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2005 y 20 de mayo de 2005

Vías urbanas de acceso rodado 8-10 m. de calzada
Máx. pendiente 12%

Vías principales distribuidoras 12-15 m.
Máx. pendiente 10%.

Vías en áreas industriales 12-18 m.
Máx. pendiente 10%.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
EL SECRETARIO:
APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04. de 19 de mayo)

Las previsiones anteriores podrán ser modificadas solamente en el ámbito de aplicación de la ordenanza de Casco Antiguo.

6.2.2.Tránsito peatonal y de vehículos.

La separación entre el tránsito peatonal y el de vehículos señalado en los planos de ordenación tiene el carácter indicativo, pudiendo ser variado en su disposición y función, sin que represente modificación de estas Normas Subsidiarias, si bien su alteración deberá ser motivada y considerada por la Corporación municipal una vez sometida a quince días de información pública y estudiadas las alegaciones que contra esta variación pudieran presentarse, con notificación a los afectados.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con el original aprobado.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO:
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

6.2.3.Materiales y tratamientos.

A.- Sendas públicas para peatones.

La pavimentación se realizará de forma uniforme, continua en toda su longitud y sin desniveles, con diseño tal que permita el acceso excepcional de vehículos, bien con carácter exclusivo a los residentes o bien a los servicios de urgencia en cada caso.

Su pendiente transversal no será superior al 2% y la pendiente longitudinal deberá ser menor del 8%. Cuando se sobrepase este último valor deberá existir un itinerario alternativo que suprima estas barreras arquitectónicas para el normal uso por personas de movilidad reducida.

En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente, por caz central o laterales, o bien por la disposición adecuada de sumideros y canalización subterránea a la red de saneamiento.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- Calidad de aspecto e integración ambiental.
- Adecuación a la exposición exterior y al soleamiento intenso del verano.
- Reducido coste de mantenimiento.
- Coloración clara.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
TÉCNICO INFORMANTE

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color ordinario o coloreadas, hormigón fratasado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría circulación que soporten, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

ED

64

Ayuntamiento de Villanueva de [illegible]s.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARÍA

COPIA - Para hacer constar que la fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de [illegible]ales, a 14 de MAR 2005 de 198
FIRMA SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARÍA

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con finalidad de ornato o complemento compositivo y estético de la red viaria, ejecutándose su delimitación con adoquines de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón.

El tránsito entre sendas y calles con tipo de nivel de restricción se señalizará adecuadamente por el cambio de coloración o textura de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos saltables rebajando el desnivel entre rasantes a 10 cm.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

B.- Calles de coexistencia.

Se trata a distinto nivel el área de movimiento y circulación del vehículo del reservado para el peatón, con inclusión de bordillo saltable. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

Se determina como condición material para la totalidad del término municipal que los bordillos delimitadores de acera y calzada serán de materiales pétreos naturales o prefabricados de hormigón.

Se realizarán intersecciones para paso de peatones a su nivel, de forma que el vehículo a motor deberá superarlos para continuar su marcha con la solución ya descrita. Se situarán en donde sean necesarios y preferentemente en las esquinas de las manzanas para dar continuidad a las rutas peatonales que discurren por el acerado anejo a la red viaria.

Se señalizarán horizontalmente, preferentemente por cambio de color, tratamiento, texturas o diferencia de los materiales de pavimentación, las entradas en las áreas de coexistencia.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

C.- Calles con separación de tránsitos.

Las aceras tendrán el ancho mínimo y características señaladas para cada tipo de sección, con un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo resaltado, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente que garantice de esta forma el encauzamiento de las aguas pluviales de escorrentía.

En el primer caso el desnivel entre acera y calzada no será mayor de 0,17 m ni menor de 0,12 m, salvo en casos que se consideren excepcionales por la circunstancia que concurra.

En ambos casos el pavimento de acera será continuo, con clara distinción en color, textura y disposición del material respecto del de la calzada.

En aquellas vías en que el ancho del área dominado por el peatón (aceras) sea superior a dos metros (2 m), se incorporará una banda de ancho variable como transición material entre la calzada y dicha acera, realizada con un material pétreo, en forma de empedrado.

El pavimento de las aceras será antideslizante y tendrá un ancho mínimo de 1,00 m, diferenciándose por diferencia de cota. Cuando la sección total de la vía no permita la existencia de aceras a ambos lados con ancho superior a 1,25 m en el 60% de su longitud, ambos planos de tránsitos, calzada y aceras se

ED 65

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.E. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

situarán en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo de resalto con solución a nivel.

En aquellos puntos de previsible ocupación por vehículos del espacio destinado al uso peatonal se dispondrán convenientemente bolardos y mojones para impedir la invasión.

La pavimentación de las calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tráfico que vaya a rodar sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad media y tonelaje, y el carácter urbano de cada trazado.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, pudiendo elegir entre aglomerados asfálticos sobre solera de hormigón hidráulico o suelo-cemento (grava-cemento), pavimento de enlosado con piezas naturales o artificiales, hormigón ruleteado o enlistonado, de forma que se compatibilice su función como soporte de rodadura del tránsito de vehículos con la adecuación estética de la red viaria en cada una de las zonas urbanas diferenciadas.

La tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta el despiece y las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolas con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, debiendo de habilitar a tal fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia una red de drenaje, cuneta o cauce de aguas próximo, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes para las aguas residuales de otra naturaleza.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrizas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

Los materiales y elementos a utilizar en la red viaria tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

COPIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 1 JUNIO 2005 de de 200
EL SECRETARIO

6.2.4. Vados permanentes.

Los vados permanentes autorizados en las calles con separación de tránsitos (barbacanas) deberán resolverse mediante rebaje de altura del bordillo, hasta una altura máxima comprendida entre los 3 y 4 cm, y rampa con un desarrollo no inferior a los 40cm medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando por lo menos 3/4 del ancho de la acera al mismo nivel de rasantes de la misma antes del establecimiento del vado, de manera que no sufra variaciones en el tramo considerado el perfil longitudinal de la misma.

6.2.5. Canalizaciones de infraestructuras.

Las canalizaciones de infraestructuras de suministro de agua y red de saneamiento se situarán discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre fincas privadas.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

6.2.6. Alumbrado público.

Los báculos o columnas verticales se colocarán con una separación mínima de 1,25 m de las alineaciones oficiales en caso de tipologías edificatorias cuya edificación se sitúe sobre la alineación oficial, y de 1,00 m en caso contrario en que la edificación se retranquee respecto de la alineación oficial.

BD 66

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento función y altura de montaje.

Las redes de alimentación serán subterráneas cuando la distancia entre alineaciones de la edificación sea superior a 5 m. En caso contrario, y siempre que no se trate de áreas urbanas sometidas a medidas de protección específicas en que se tratarán de la forma antes descrita, las luminarias o puntos de alumbrado podrán alimentarse mediante red que vaya grapada a las fachadas, protegiéndose por los aleros de las construcciones y líneas de imposta, situándose en las aceras que no dispongan de arbolado.

Los componentes visibles de la red e instalaciones armonizarán con las características urbanas de la zona, y el nivel de iluminación dará satisfacción a los objetivos visuales deseados de seguridad en el tráfico rodado, seguridad en la circulación peatonal, señalización o balizamiento de itinerarios, o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior a selección y dictamen de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

La iluminación de los ámbitos se realizará de manera que no se cree una isla muy iluminada dentro del entorno en el que se localiza, procurando iluminaciones tenues. Asimismo, las luminarias deberán diseñarse o instalarse de manera que se consiga minimizar la contaminación lumínica, para lo que se evitará la proyección cenital de luz.

6.2.7.Alcorques.

Las aceras que se establecen según los tipos de sección de las calles, se acompañarán de alineaciones de arbolado plantados en alcorques construidos con este fin, o bien en áreas terrizas lineales y continuas. La anchura libre mínima entre alcorque o borde de área terriza y alineaciones oficiales será de 0,70 m.

En el caso de construirse alcorques para el arbolado, éstos serán de forma cuadrada o circular, con dimensión mínima de anchura o diámetro de un ochenta centímetros (0,80 m), manteniendo una separación en planta entre centros de alcorques entre 4,50 m y 6,50 m dependiendo de las especies a plantar, concitando el respeto a los vados y accesos existentes o proyectados con la necesidad estética y ordenación regular.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente copia es fiel reflejo del documento que obra en el Archivo Municipal.
En Villanueva de Perales, a 01 de 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

ART. 6.3.RED DE VIAS Y CAMINOS EN SUELO NO URBANIZABLE

6.3.1.Carreteras.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo de las presentes NNSS y que afecten a carreteras de la Comunidad de Madrid deberán remitirse a la Dirección General de Carreteras para su oportuno informe.

La normativa de aplicación para las carreteras de la Comunidad de Madrid es la Ley 3/91 de 7 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Madrid, modificada en la Ley 14/98, y su reglamento aprobado por decreto 29/93 de 11 de marzo, así como la Orden 1480, que desarrolla el reglamento en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLEMENTE

Los márgenes de carreteras que discurren por el término están sometidos a las limitaciones y servidumbres que determina la Ley 3/1.991, de 7 de marzo, , donde se definen una zona de dominio público de 3 m de anchura a ambos lados desde la arista de la explanación de la carretera en general afectando una zona de servidumbre de 25 m para la red principal (M-501) y 15 m para el resto. La zona de protección es de aplicación en suelos clasificados como aptos para urbanizar y no urbanizables.

ED

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

Respecto a la prevención de la contaminación acústica, será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid que obliga a las figuras de planeamiento urbanístico general a incorporar estudios específicos sobre los niveles de ruido actuales y esperables, así como a adoptar medidas preventivas y de protección para que no se superen los valores límite establecidos en el referido decreto.

Se prevé la posible localización de sendas peatonales y arbolado en la zona de dominio público contigua a la zona de servidumbre. El arbolado, en su caso, se colocará a 2,50 m de la arista exterior de la explanación, con sendas peatonales de un ancho mínimo de 1 m.

6.3.2.Caminos.

Los caminos públicos definen alineaciones en ambos márgenes de 8 m medidos desde el eje del mismo, la anchura libre de estos no será inferior a siete metros.

COPIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 04 MAR 2005 de 198
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

Todo tratamiento de pavimentación de caminos deberá tener en cuenta la no ocupación de nuevos suelos y la correcta adecuación a su destino.

Sólo se admite como solución de tratamiento la siguiente, debiéndose justificar adecuadamente un tratamiento distinto al señalado a continuación.

- Tratamiento de caminos en Suelo No Urbanizable.

Ancho de pista afectada siete metros (7 m), comprendiendo: pista peatonal con tratamiento de tierra natural o engravillado de 1,5 metros, banda de rodadura de cinco metros (5 m) de anchura con tratamiento y estabilización del firme, arcén-cuneta de 0,5 metros de ancho. Se dispondrán ensanchamientos cada 600 metros ó a la distancia que recomiende el específico trazado del camino en cuestión (cambios de rasante, curvas de encuentro, etc.).

ART. 6.4.SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Está constituido por los espacios libres públicos dedicados a la estancia de personas, creación de la imagen paisajística del entorno urbano, incorporación de formaciones vegetales en uniformidad o contraste cromático, y regeneración de espacios abiertos o urbanos para proporcionar calidad ambiental en el uso del espacio público y en la observación y contemplación.

Las zonas verdes deberán diseñarse siguiendo las siguientes directrices con el fin de proteger los recursos naturales de la zona.

Para las obras que se realicen sobre estos espacios se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

6.4.1.Alineaciones.

Son las señaladas en los correspondientes planos de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

6.4.2.Topografía.

Se mantendrán sin alteraciones sustanciales las rasantes originales de las áreas destinadas a este fin, y las intervenciones que se realicen tenderán a evitar su degradación y vulnerabilidad con respecto a los procesos litológicos así como la estructura y textura de los materiales sobre los que se incida.

6.4.3.Materiales y texturas.

ED

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 20[illegible] 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
EL SEC[illegible]
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA

Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, comportando el uso de fábricas de ladrillo y piezas cerámicas, preferentemente hechas a mano, piedras naturales y/o áridos vistos armonizando con la disposición y tipo de plantaciones.

La solución a incorporar tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala del paisaje en que se sitúa.

Queda prohibida la ejecución de soluciones, e incorporación de materiales, que den como resultado grandes superficies de obra continua, elementos lineales de gran longitud, superficies artificiales impermeables o coloraciones en superficies distintas de las existentes.

6.4.4.Arbolado.

El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrizas localizadas, zonas de ordenación natural o ajardinamiento.

En el caso de disponerse en alcorques, el volumen de excavación no será inferior de un metro cúbico. Si el árbol se planta en alcorques, la superficie de éste no será inferior a un metro cuadrado. La profundidad mínima de la excavación será de 0,60 m.

Las especies vegetales a utilizar en los jardines públicos de nueva creación serán de origen autóctono de la comarca en que se enclava el término municipal. Los objetivos de esta medida son: minimizar los riegos, al tratarse de especies adaptadas al clima de la zona, eliminar los impactos producidos por la introducción de especies alóctonas en el medio, adecuar paisajísticamente las zonas verdes con el entorno natural circundante, así como reducir los impactos en el paisaje causados por la presencia de aquéllas

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO
SECRETARIA

6.4.5.Dotaciones y servicios.

Los espacios de estancia, circulación y servicios o dotaciones de todo tipo que se incorporen, deberán adecuarse a las necesidades de los usuarios con movilidad reducida o con deficiencias sensoriales.

6.4.6.Infraestructuras.

Las redes de infraestructura se adecuarán a lo señalado en el siguiente artículo 6.7. La red de riego deberá adecuarse a la utilización racional del agua de escorrentía, procurando garantizar un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento. Deberán instalarse sistemas de riego que minimicen el consumo de agua.

6.4.7.Protección.

Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causas imponderables, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar lugar. La sustitución se hará con las especies más adecuadas desde el punto de vista edafológico.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

ART. 6.5. SUELOS APTOS PARA USOS INDUSTRIALES.

Con carácter previo a cualquier obra a realizar en todos aquellos ámbitos que vayan a ser destinados a usos industriales, independientemente de su clasificación urbanística, se realizará y presentará ante la Consejería competente en materia medioambiental un estudio de caracterización de la calidad del suelo y, en su caso, de las aguas subterráneas, así como para aquellos ámbitos con actividad industrial o

ED 69

ganadera y cuyo uso vaya a ser transformado.

El objeto de dicho estudio será, en primer lugar, conocer si dicho suelo tiene indicios de contaminación. En el caso de no detectar indicio alguno, y como segundo objetivo, se considerarán los datos obtenidos como "blanco ambiental" de la situación preoperacional y por tanto base de comparación, en el caso de detectarse con posterioridad episodios de contaminación, o realizar nuevos estudios sobre la calidad del suelo.

Se atenderá así mismo al Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

ART. 6.6. ESPACIOS LIBRES DE PARCELA DE EQUIPAMIENTOS.

Los distintos tipos de equipamientos deberán disponerse de forma que el suelo ocupado por la edificación se integre en la ordenación urbana, completando las zonas verdes y espacios libres con acondicionamiento que facilita la incorporación al paisaje urbano.

Se dispondrá en los espacios exteriores hidrantes de carga y suministro de agua que contemplen las condiciones del entorno de acuerdo con las medidas de protección contra incendios que establezcan los Servicios Técnicos municipales (como complemento de la NBE-CPI-96 y R.T.2-ABA. "Regla Técnica para los abastecimientos de agua contra incendios" CEPREVEN).

ART. 6.7.OTRAS CONDICIONES DE EQUIPAMIENTOS.

En el espacio exterior privado o no accesible son de aplicación las exigencias establecidas en el artículo 6.7. y las que a continuación se detallan:

6.7.1.Aparcamientos.

Las plazas de aparcamiento que se establecen como de disposición y reserva obligatoria se consideran inseparables de las edificaciones a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal.

La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:

- En la propia parcela, bien sea en espacio libre o edificado.
- En un espacio comunal, bien sea libre, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o bien edificado.

Se entenderá por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las dimensiones de 4,50 m de longitud por 2,20 m de anchura como valores mínimos.

En los espacios libres que se destinen a aparcamiento de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación, debiendo hacerse compatible el uso con el arbolado.

6.7.2.Seguridad.

Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde la acera opuesta. Los Servicios Municipales señalarán los lugares en que deberán exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición del número del edificio.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA
DOCUMENTO APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4/2004, de 3 de junio)
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
COMUNIDAD DE MADRID
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA
CERTIFICA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 09 MAR 2005 de 198
El Secretario
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
INFORMADO
INFORMANTE

ED

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

Ninguna instalación de las edificaciones, elemento del cerramiento o evacuación, podrá sobresalir del plano de la alineación exterior desde la rasante de la acera hasta una altura de 3,40 m ni perjudicar la estética del espacio exterior.

El acceso a las edificaciones por el espacio exterior accesible deberá realizarse teniendo en cuenta criterios de seguridad y comodidad, y sin creación de barreras arquitectónicas a los usuarios. Por tanto, se prohibe la incorporación de escalones o resaltes del pavimento en todo el acceso a las edificaciones, situar obstáculos en un ancho de 2,00 m y hasta una altura de 3,40 m y la disposición de pavimentos deslizantes en periodos de lluvia e iluminación inadecuada.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones y medidas de seguridad en el espacio exterior no accesible, para garantizar la protección de las personas en el acceso a edificaciones principales y auxiliares.

6.7.3.Vegetación.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten.

En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

Los espacios exteriores no accesibles que se encuentren en la actualidad con vegetación arbórea, deberán conservar y mantener en buen estado lo existente cualquiera que sea su porte. En todo caso deberá ajardinarse con las especies locales el 50% de la superficie exterior no accesible, prohibiéndose expresamente la incorporación de otras variedades vegetales salvo el arbolado preexistente.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales con efectos de lograr una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original.
En Villanueva de Perales, a 1 de MAR 2005 de 198
FIRMADO

ART. 6.8.BASES DE CALCULO PARA LAS REDES Y PAVIMENTACIONES.

6.8.1.Alumbrado público.

Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio a alta presión o de vapor de mercurio de color corregido. Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio a baja presión por las disfunciones cromáticas que producen.

Se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación siempre que aúnen buen rendimiento y buenas características cromáticas.

En sendas peatonales y alumbrados ambientales se admiten luminarias con bajo control de deslumbramiento, cuando la potencia instalada sea reducida.

Como alternativa al uso de circuitos de alumbrado reducido, se valorará en cada caso la inclusión de reductores de potencia.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
2 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

La red de alimentación de las luminarias será subterránea y discurrirá por el viario o áreas de dominio y uso público.

La red de alumbrado público se adecuará a las exigencias de iluminación establecidas en el cuadro adjunto, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano. Los valores de iluminancia que se establecen deberán tener en cuenta el coeficiente

ED 71

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
4.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P D Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

de reflexión del pavimento.

TABLA. NIVELES DE ILUMINACION

Tipo de calle	Luminancia (lux)	Uniformidad Media	Lámpar recomendada
Calles Principales	12-15 lux	0,30-0,40	V.S.A.P.
Calles Locales	7-12 lux	0,25-0,30	V.S.A.P.
Sendas peatonales y zonas verdes	5-7 lux	0,15-0,20	V.S.A.P. V.M.C.C.

Se admitirán para el control del deslumbramiento luminarias de tipo "cut-off" y "semi cut-off".

Los criterios de diseño a utilizar son los siguientes:

- En calles principales. Función de la seguridad, orientación y referencia del entorno. Atención a la uniformidad longitudinal, al reforzamiento del nivel de iluminación en cruces y en puntos singulares de la calzada. Iluminación de los aledaños de la misma.
- En calles locales. Función de la seguridad vial y ciudadana. Código de iluminación claro para reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores. Atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.
- Sendas peatonales y zonas verdes. Función de seguridad ciudadana, ambientación y ordenación. Reforzamiento del carácter estático en zonas de estancia. Iluminación de elementos relevantes (fachadas, monumentos, masas arbóreas, topografía, etc.).

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia coincide fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 30 MAR 2005 de 198
SECRETARIO

El centro de mando y maniobra, que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el mismo centro de transformación. Cuando esto no ocurra, el centro de mando tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general del espacio público, su ubicación, acabados, etc.

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados (según las normativas vigentes) así como conectados a tierra bien sea mediante pica individual o bien mediante tendido al efecto.

6.8.2.Distribución de energía.

El cálculo de las redes de distribución de energía en baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electro-técnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas. 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:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

[1] En el ámbito del casco antiguo se utilizarán lámparas de mercurio de color corregido con carácter general.

SECTOR RESIDENCIAL

Número de acometidas Conectadas	Coeficiente de simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7 y más	0,70

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14 6 05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

SECTOR AGROPECUARIO O INDUSTRIAL:

Núm. parcelas suministradas desde centro transformación	Coeficiente de simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,95
4	0,90
5	0,90
6	0,85
7	0,85
8	

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
D. ... Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO SECRETARIO

Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en Suelo No Urbanizable. En Suelo Urbano y Apto para Urbanizar la red se canalizará subterránea bajo la red viaria y espacios de dominio y uso público.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelva su acceso directo desde la vía pública, y su drenaje directo a la red de alcantarillado.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exija. En este caso la utilización del suelo se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

6.8.3.Abastecimiento de agua potable.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

Los costes de las infraestructuras de conexión para el suministro de agua potable a las diferentes actuaciones serán a cargo del promotor o promotores de las actuaciones urbanísticas derivadas de la Revisión de las Normas Subsidiarias, así como, todos los proyectos de redes de agua potable deberán de cumplir las normas de abastecimiento de agua del Canal de Isabel II. Las dotaciones mínimas a emplear en el cálculo de caudales, para el abastecimiento a nuevas actuaciones, serán las definidas según las normas técnicas del Canal de Isabel II.

ED

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
26.05
14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

En ningún caso, la puesta en servicio de una nueva actuación urbanística requerirá negativamente en el abastecimiento de las zonas consolidadas con anterioridad.

Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea directa de la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Organo competente en materia de aguas, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía del suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos de dos bombas. En caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria. Estos depósitos contarán con suelo necesario en cada uno de los núcleos, para su ampliación a una capacidad igual al consumo medio diario a techo de planeamiento.

Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectados de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente a la clase de suelo en donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la propia red, tendrán una capacidad no superior a 13 m3 en condiciones de aforo máximo. Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m3 se considerará piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotado de un sistema de depuración del agua almacenada.

Presente documento es copia fiel que se concuerda fielmente con
En Villanueva de Perales, a 10 de JULIO de 2005
FIRMA
SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

6.8.4.Red de distribución de agua. Red de riego. Hidrantes contra incendios.

El riego de las zonas verdes se realizará cumpliendo la normativa del Canal de Isabel II, teniendo una sola toma con contador a la red de distribución de agua potable, por cada una de las zonas verdes, siendo el sistema de riego automatizado, con el fin de ofrecer una total cobertura a la zona a regar, de la forma más uniforme posible, para la optimización del aprovechamiento del agua. Los proyectos de riego y jardinería deberán remitirse al Canal de Isabel II.

Con carácter complementario e indicativo a la normativa del Canal de Isabel II, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones: la instalación deberá garantizar una presión normalizada de 15 atmósferas. La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en las conducciones de mayor jerarquía.

Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable según modelo dictado por el Ayuntamiento. Los materiales constitutivos de la red podrán ser de los sancionados como adecuados por la práctica, pudiendo utilizarse entre otros la fundición dúctil o gris, el acero, el fibrocemento de presión, el policloruro de vinilo (PVC) y el polietileno de alta y baja densidad. Para la red principal se restringirá el uso a la fundición.

En cualquier caso los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuadas. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1.974).

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
2 APR. 2007
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, no se deberán sobrepasar los valores de 0,6 m/sg como velocidad mínima de circulación y 2,50 m/sg como velocidad máxima, pudiendo admitirse en tramos cortos velocidades algo superiores y siempre en las conducciones de

ED 74

APROBADO POR ACUERDO DEL
AYU CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA VA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
El
El SECRETARIO

mayor nivel jerárquico.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona en donde pueda estar sometida a cargas de tráfico rodado no será inferior a 1m medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos la profundidad mínima tolerable será de 0,60m, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro nominal mínimo permitido en redes de distribución será de 50mm.

A efectos del cálculo de la demanda de agua se establece un mínimo de 250 litros por habitante y día, al que se le aplicará un coeficiente de punta de 2,4. Se preverá en la red que se proyecte una presión residual mínima en la entrada de las parcelas de 15 m.c.a.

En todos los sectores de suelo apto para urbanizar y en las unidades de ejecución se preverán hidrantes contra incendios, de las características adecuadas a las requeridas por el Servicio municipal o regional contra incendios a que quede adscrito el municipio. La disposición de los mismos, sin perjuicio de que la normativa específica establezca condiciones más restrictivas, será tal que no existirán distancias superiores a los 150 metros lineales entre dos consecutivos, medidos sobre áreas de dominio y uso público con capacidad para el acceso de vehículos para extinción de incendios, para áreas industriales y residenciales de alta densidad de población, y de 200 metros lineales, en idénticas condiciones, para áreas residenciales unifamiliares de baja densidad (menor o igual que 15 viviendas por hectárea).

Para hacer
copia con
01 MAR 2005
de 198
FIRMADO
SECRETARIO

6.8.5.Red de evacuación y saneamiento.

Se atenderá a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, desarrollado en el R.D. 509/1996, modificado por el R.D. 2116/1998, así como a la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid y normas que la desarrollan, en especial los Decretos 137/1985, 32/1986 y 154/1997.

Dado que la red de saneamiento municipal evacua sus vertidos de aguas residuales a través de colector a la EDAR de Villamantilla, ambos gestionados por el Canal de Isabel II, se deberá cumplir lo dictado en el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Los nuevos desarrollos quedan obligados a expresar y justificar los cálculos de caudales, tanto fecales como pluviales. En aplicación del art. 12 del citado Decreto, deberá firmarse el Convenio de Gestión de Infraestructuras de saneamiento entre la Consejería de Medio Ambiente, el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento.

En este sentido, de acuerdo con lo establecido en el Art. 8 del Decreto 170/1998, las conexiones a las redes de saneamiento cuya titularidad patrimonial corresponda a la Comunidad de Madrid o a cualquiera de los entes y organismos que forman la Administración institucional de la misma requerirán la previa autorización del titular patrimonial, quien lo comunicará al Ente Gestor responsable de la explotación de los colectores o emisarios afectados.

Todos los caudales de vertidos líquidos procedentes de actividades industriales deberán cumplir la Ley 10/1993, de 26 de octubre, de vertidos líquidos industriales al sistema general de saneamiento de la Comunidad de Madrid, desarrollada parcialmente en los Decretos 10/1994, 62/1994 y 154/1997.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

- **Condiciones técnicas de la red de saneamiento:**

Con respecto al establecimiento de la red de saneamiento, en general se estará a lo dispuesto en la Orden de 15 de septiembre de 1986 sobre pliego de prescripciones técnicas generales para las tuberías de saneamiento de poblaciones.

De acuerdo con el Plan Hidrológico del Tajo, aprobado por R.D. 1664/1998, y con los criterios

75

ED

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2005

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
29.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

habitualmente establecidos por el Ente Gestor de las infraestructuras de saneamiento, los aliviaderos de crecida de las redes de saneamiento de tipo unitario, tanto los existentes como los de nueva ejecución, se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una disolución de 5:1 (cinco partes de agua de lluvia por una de aguas residuales) sobre el caudal punta en tiempo seco del saneamiento obtenido en la sección del vertido y se situarán tan próximos a los cauces naturales como sea posible. Todos limitarán la salida de sólidos.

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá por sumideros de rejilla convenientemente dimensionados. En tramos unitarios se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose el sumidero con la canalización o alcantarilla a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán sumideros o absorbederos de aguas pluviales, y en cualquier caso cada 50 m de desarrollo de la red.

La velocidad máxima del fluido en la tubería será de 3 m/sg , pudiendo admitirse hasta 6 m/sg en tramos cortos y reforzados para evitar problemas de abrasión, por arrastre de partículas sólidas, del material de la canalización. La velocidad mínima será de 0,5 m/sg a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos, caso de ser inferior será exigible la disposición de cámaras de descarga o de limpia en las cabeceras de los ramales, que serán de 0,6 m3 para ramales inferiores a 0,3 m de diámetro y de 1,00 m3 para canalizaciones superiores.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente
En Villanueva de Perales a 8 MAR 2005 de 198
APROBADO

La red estará formada por tubos de hormigón vibrocentrifugado o vibroprensado para secciones de hasta 0,60 m de diámetro, debiendo ser de hormigón armado para secciones superiores. Las uniones serán estancas.

Podrán utilizarse también tuberías de fibrocemento sanitario, policloruro de vinilo (PVC) y polietileno. Las uniones serán estancas y flexibles.

En cualquier caso los materiales de la red cumplirán las condiciones establecidas por el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU), se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Las tuberías se asentarán sobre un lecho adecuado.

En las conducciones y alcantarillas colectoras la sección nominal mínima será de 0,25 m. En las acometidas domiciliarias las pendientes mínimas exigibles serán 1,25% (1 en 80).

Los pozos de registro o resalto se dispondrán en todos los cambios de alineación, tanto vertical como horizontal, y así mismo en las cabeceras de todos los ramales. La distancia máxima entre pozos consecutivos será de 50 m.

Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75 m medida desde la generatriz superior externa de la conducción. Cuando atraviese áreas sometidas a tránsitos rodados, y sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que procedan, la profundidad mínima será de 1,20 m.

De manera particular, para garantizar el cumplimiento de la Ley 10/1993 de vertidos industriales a la red pública general de saneamiento todas las parcelas industriales deberán contar con una arqueta o registro de efluentes, conforme al artículo 27 de la citada Ley, existiendo un registro o arqueta únicos por cada diferente industria, de libre acceso desde el exterior al recinto de la industria, así como un registro externo en el punto de salida común de residuales del polígono industrial para facilitar la toma de muestras y control de los vertidos líquidos industriales.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

En el Suelo Urbano y Apto para Urbanizar se prohibe expresamente la existencia de puntos de vertido no conectados a la red municipal.

- Los nuevos desarrollos urbanísticos:

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

76

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04, de 19 de mayo)

Deberán establecer preferentemente redes de saneamiento separativas para las aguas negras y pluviales, por lo que existirán redes para la evacuación de las aguas pluviales de esos desarrollos propuestos, aprovechando los arroyos y vaguadas cercanos al ámbito. De acuerdo con los criterios establecidos en las Normas del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, con carácter preferente se incorporarán a dicha red separativa la totalidad de las aguas pluviales recogidas. Se deberá justificar al solicitar la autorización de vertido al organismo de cuenca la tipología que se adopta en función de los riesgos potenciales de las diferentes alternativas, para el dominio público hidráulico.

En relación con los caudales de pluviales generados según los desarrollos definidos y de forma global por cuencas receptoras, se deberá realizar un estudio de la capacidad hidráulica de los distintos cauces afectados, delimitación del dominio público hidráulico, posibles incidencias por avenidas extraordinarias y delimitación de zonas inundables.

Particularmente, aquellos nuevos desarrollos que incorporen sus vertidos a la red de saneamiento municipal de tipo unitario deberán justificar la adopción de este sistema unitario.

Independientemente del tipo de red adoptada en los nuevos desarrollos, se deberá comprobar si la red en servicio tiene capacidad suficiente para recoger los caudales que se incorporarán aguas arriba procedentes de los nuevos sectores, debiendo indicarse en su caso los colectores que serán objeto de ampliación y sustitución.

Los cálculos de caudales de aguas residuales y pluviales que se pretenden incorporar a la red integral de saneamiento deberán ajustarse en cada uno de los sucesivos niveles de planeamiento de los sectores planteados, calculándolos de acuerdo a la distribución e intensidad de usos contemplados en los mismos, considerando ese caudal resultante como caudal máximo de aguas residuales que se pretende incorporar al SIS, de manera que exista coherencia y homogeneidad con las previsiones establecidas en los estudios de capacidad hídrica.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio publico hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

La conducción y sus elementos de protección y lastrado en los cruces subterráneos y paralelismos no disminuirán la capacidad de evacuación del cauce correspondiente.

Las redes de colectores que se proyecten rara nuevas zonas a, urbanizar, y los aliviaderos que sean previsibles en las misma, deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adaptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar en la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a su autorización documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico y sobre sus zonas inundables, puede provocar el incremento de caudales por la nueva zona a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de la red de pluviales.

En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el Art. 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (B.O.E. de 24 de julio de 2001) y en el Art. 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

En cualquier caso, el alcantarillado para pluviales en redes separativas y el común en redes unitarias deberá tener como mínimo, capacidad suficiente para poder evacuar el máximo aguacero de frecuencia quincenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia coincide íntegramente con su original
Villanueva de Perales, 11 de ABR. 2005
FIRMADO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

ED 77

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 ... de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Respecto a los costes de las infraestructuras y de saneamiento y depuración, y su repercusión económica en los nuevos desarrollos urbanísticos, se deberá actuar conforme se establece en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 18 de la Ley 6/1998, de 19 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, en el capítulo III del título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Se deberá garantizar, en su caso, la completa separación de la red de aguas pluviales, estableciendo las medidas oportunas que imposibiliten tanto la incorporación de aguas residuales a la red de pluviales como la incorporación de pluviales no previstas a la red de aguas residuales. Asimismo, deberá establecer las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición y de las ejecuciones y modificaciones de los aliviaderos de crecida, según lo indicado anteriormente.

Se deberá garantizar la admisión de los caudales aportados a la red de saneamiento municipal por los ámbitos de ampliación y garantizar que el funcionamiento de la citada red no resulte negativamente afectado por la incorporación de estos vertidos.

El diseño de la red de saneamiento de nuevos desarrollos de suelo calificado para uso industrial deberá adecuarse a la Ley 10/1993, de vertidos industriales a la red de saneamiento, en el sentido que deberá contar con la existencia de arquetas o registros de efluentes únicos para cada parcela industrial, de libre acceso desde el exterior al recinto de la industria, así como un registro externo en el punto de salida común de residuales del polígono industrial para facilitar la toma de muestras y control de los vertidos líquidos industriales.

COPIA
En Villanueva de Perales, a 1 MAR. 2005 de 198
EL SECRETARIO

En ningún caso, la puesta en servicio de una nueva actuación urbanística redundará negativamente en la red de evacuación y de saneamiento de las zonas consolidadas con anterioridad.

La conexión a la red de saneamiento de titularidad municipal deberá ser autorizada por el Ayuntamiento.

Aquellos desarrollos que requieran la creación de sistemas de depuración de sus aguas residuales independientes a los ya existentes, no podrán incorporar sus caudales mientras no se asegure la depuración de los mismos, estando condicionadas la licencia de primera ocupación y la entrada en carga de aquellos, por tanto, a la puesta en funcionamiento de las instalaciones de saneamiento y depuración previstas o que, en su caso, se establezcan por los informes de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Todos los vertidos a cauce, canales y embalses tendrán como mínimo un pretratamiento (con desbaste, desarenado y desengrasado) seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90% expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables, completado, en los casos en que sea posible, con un tratamiento superior (filtro verde, tratamiento biológico, etc.).

Así mismo, todos los vertidos habrán de cumplir al menos los valores establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y la normativa que la desarrolla. En particular, las actividades industriales deberán cumplir con los límites establecidos en el Anexo II de la Ley 10/1993, de vertidos industriales a la red de saneamiento de la Comunidad de Madrid.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

- **Actuaciones sobre cauces:**

El planeamiento debe desarrollarse sin afectar negativamente a los cauces existentes en el ámbito de actuación.

ED 78

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.06.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

De acuerdo con lo establecido en la legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar por los desarrollos urbanísticos de la manera más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

- Actuaciones en Suelo No Urbanizable:

Todos los asentamientos permanentes ligados a actividades compatibles en suelo no urbanizable del término municipal que generen vertidos líquidos incontrolados de aguas negras, por tratarse de un problema ambiental, deberán tratar sus aguas residuales para prevenir la contaminación de los recursos hídricos, cumpliendo la legislación vigente en materia de aguas continentales, incluido el Plan Hidrológico del Tajo y su Texto único de Contenido Normativo y siguiendo las indicaciones que proponga la Confederación Hidrográfica del Tajo.

MAR 2005

En el caso de nuevas actuaciones autorizables en Suelo No Urbanizable, éstas deberán conectarse siempre que sea posible, al Sistema Integral de Saneamiento.

En caso de no ser posible, se deberá cumplir lo establecido en las Normas del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, art. 41, apartado 3, en este sentido: Todos los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa, comprobándose el cumplimiento de las condiciones exigibles según el tipo, forma y lugar de vertido, que se establecen en el PLAN para cada una en función de los objetivos de calidad. El control de los vertidos se hará de acuerdo con lo establecido en el R.D. 484/1995, de 7 de abril.

En todo caso, en los vertidos que no se conecten al Sistema Integral de Saneamiento, se deberá establecer como mínimo un sistema de depuración que contemple un tratamiento biológico de bajo coste y asegurar su adecuado mantenimiento de forma que los vertidos cumplan los límites establecidos en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

No se considerarán como sistema de depuración adecuado los pozos negros, las fosas sépticas y cualquier otro sistema que no implique cierta depuración biológica del efluente, quedando expresamente prohibidos estos sistemas. En cualquier caso cuando las aguas residuales, una vez tratadas se viertan al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.). Los puntos de vertido de las aguas residuales en Suelo No Urbanizable deberán unificarse siempre que la topografía y la proximidad de las zonas que produzcan vertido lo permitan. En dichas áreas se prohíbe expresamente la evacuación de aguas residuales. Sólo se permite la evacuación a través de depuración individual o compartida, o mediante colectores que evacuen directamente a la red general de saneamiento.

6.8.6.Dimensionado de firmes. (Suelo Urbano y Apto para Urbanizar).

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

Salvo justificación en contrario, avalada por cálculos y ensayos geotécnicos realizados al efecto, o por el cumplimiento de la normativa municipal, se establecen por tipo de calle las secciones mínimas de firme [2] a que habrá de ajustarse la ejecución de los mismos, y que se recogen en el cuadro siguiente.

[2] Los firmes de la tabla están estimados en base a la Instrucción de Carreteras 6.1IC y 6.2IC y al Manual de Pavimentos de Hormigón para vías de baja intensidad de tráfico (IECA), para las de cierta intensidad de tráfico

TECNICO
NORMATIVO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

TABLA SECCIONES MÍNIMAS DE FIRMES

	Flexibles(cm)	Mixtos(cm)	Rígidos(cm)	Por Elementos(cm)	Observaciones
CALLES DE TRAFICO DENSO (*) E INDUSTRI. PRINCIPALES	5 D-12/S-20	5 D-12/S-20 7 G-20 20 Z.A.15Z.N. 25 Z.N.15Z.N.	23 H-275 20 H-175 12 H-175	H. 3A.M.	(*)Tráfico > 50 Vehículos de seis ruedas al día
CALLES DE TRAFICO DENSO (*) E INDUS-TRIALES SECUNDA-RIAS	4 D-12/S-20	4 D-12/S-20 4 G-20 20 Z.A.15Z.N. 20 Z.N.15Z.N.	20 H-275 15 H-175 10 H-175	10 A.P./B.H. 15 Z.N. 3A.M.	(*)Tráfico < 50 Vehículos de seis ruedas al día
CALLES MAYORES Y LOCALES	5 D-12/S-20	4 D-12/S-20 15 Z.A. 20 Z.N.15Z.N. 15 Z.N.	16 H-275 10 H-175 8 H-175	8 A.P./B.H. 15 Z.N. 3A.M.	
CALLES / SENDAS PEATONALES ACERAS	4 D-12/S-20	10 Z.A. 15 Z.A.	10 H-275	6 A.P./B.H. 3 A.M.	En aceras: 2 cm.L.H. 3cm.M.C. 15cm.H-125

D-12 Mezcla bituminosa en caliente H-275 Hormigón Rck= 275 Kg/cm2.
S-20 Mezcla bituminosa en caliente H-175 Hormigón Rck= 175 Kg/cm2.
G-20 Mezcla bituminosa en caliente H-125 Hormigón Rck= 125 Kg/cm2.
Z.A. Zahorra artificial
A.P. Adoquín prefabricado.
Z.N. Zahorra natural
B.H. Bloque de hormigón.
A.M. Arena de miga.

L.H. Loseta hidráulica
M.C. Mortero cemento 1:8.
C.G. Grava-Cemento

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 03 de MAR 2005 de 198

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

80

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
de marzo de 2003 30 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9.14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

CAPITULO 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

ART. 7.1. ALCANCE Y CONTENIDO.

7.1.1.Alcance

Regulan de forma general, y para la totalidad del término municipal, las condiciones de protección del medio ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra entre otros el arquitectónico.

Todos aquellos planes, proyectos o actividades recogidos en los anejos de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, estarán obligados a someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

En todo caso, tanto en lo relativo a los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental y Calificación Ambiental como medidas de control para los tipos de proyecto, obras y actividades relacionados en sus anexos, se estará así mismo a lo determinado por el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, modificado parcialmente por la Ley 6/2001, de 8 de mayo; así como por el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, en el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del RDL 1302/1986

7.1.2.Contenido

Si bien toda la Normativa Urbanística establecida por las Normas Subsidiarias se dirige a estos fines de protección, en el presente Capítulo se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

A.- Protección medio ambiental, ecológica y de los niveles de confort.

B.- Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana.

C.- Protección del patrimonio edificado.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 1 de MAYO de 2003
EL SECRETARIO

7.1.3. Responsabilidades.

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, de instalaciones o actividades, o cualquier otro tipo de permiso, que pueda conllevar un atentado medioambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Así mismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen el derecho y la obligación de denunciar a las autoridades municipales aquellos actos de edificación o actividades que supongan un peligro para la salubridad y para la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño o actuación que lesione los valores medioambientales, naturales o urbanos, que caracterizan al término municipal.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

81

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(Decreto 49/04, de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 1 ABR 2005 de 198
EL FUNCIONARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DE ACUERDO CON EL PLAN
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

ART. 7.2. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

7.2.1. Protección medioambiental.

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas y la naturaleza.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Vertidos gaseosos.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Desarrollo de actividades diversas.

7.2.2. Vertidos sólidos (basuras).

Los últimos avances en política de residuos, tanto a nivel comunitario como estatal y regional, se están viendo plasmados en un nuevo marco normativo, representando un giro muy importante en esta materia a todos los niveles.

Objetivos fundamentales son, en este orden, la reducción, la reutilización y el reciclado de los residuos. Para conseguirlos se implica a todos los integrantes del proceso generador de residuos, desde el origen hasta su destino en vertederos controlados, pasando por el consumidor y las cadenas de revalorización de los mismos.

Por un lado, se cumplirá la Ley estatal 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, que define y regula las responsabilidades de todo el proceso de generación de residuos, obligando a las entidades locales a cumplir un papel importante y activo frente a la gestión de los mismos (Art. 4.3: recogida, transporte y eliminación de residuos urbanos) y con respecto a la concienciación de los ciudadanos y la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

Por otro lado, el Plan Autonómico de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad de Madrid (1997-2005), aprobado en la Asamblea y publicado en el BOCM el 1 de julio de 1997, presenta entre otras cuestiones la recogida selectiva de residuos, los volúmenes generados, la ordenación del territorio en sectores de actuación, un calendario de objetivos, una financiación de los mismos, incidiendo así mismo en el papel del ciudadano para conseguir estos propósitos.

En vistas a definir qué es considerado un residuo urbano, se atenderá a los Art. 2 y 3.a, b de la Ley 10/1998 y a la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. De acuerdo con el Plan Autonómico de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos y a efectos de orientar su recogida selectiva según las Normas Subsidiarias, los residuos urbanos, se clasifican en:

<u>Residuos de tierras y escombros</u>. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado y desmonte de terrenos, etc., pudiendo contener, además de tierras, otros componentes y elementos de materiales de construcción.

82

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 ... 7 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

En ningún caso se crearán escombreras ni se abandonarán materiales de construcción u otros restos en los alrededores de las obras, retirando los residuos y tierras sobrantes al vertedero autorizado que proceda.

A tal efecto se establecerán las medidas oportunas para que los escombros, residuos de cualquier naturaleza que se generen en la fase de construcción, se eliminen en los vertederos autorizados que corresponda en razón de su composición y características.

De cualquier forma, se atenderá a lo previsto en el Acuerdo de 21 de febrero de 2002, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011.

2. Residuos de papel y cartón.
3. Residuos de vidrio.
4. Residuos de plásticos, briks y metales.
5. Pilas y acumuladores.
6. Residuos biosanitarios no asimilables a urbanos. Esta tipología se aplicará para los centros de salud. Se atenderá al Decreto 83/1999, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid.
7. Resto de residuos urbanos: Aquellos procedentes de actividades domésticas y asimilables no contemplados en ninguno de los puntos anteriores.

Los residuos clasificados en los puntos 2, 3, 4, y 5 se recogerán en depósitos selectivos debidamente indicados y habilitados en la vía pública. Es de obligado cumplimiento, por parte del poseedor de residuos realizar la clasificación de los mismos desde su generación, y su correcto depósito en el contenedor correspondiente. La gestión de los mismos una vez depositados corresponderá a gestores autorizados.

Igualmente, los residuos de tipo 6 deberán ser recogidos por gestores autorizados a tal efecto. Queda prohibido expresamente su vertido a los depósitos selectivos del resto de residuos clasificados.

Con respecto a los residuos peligrosos, y en particular a las actividades de producción o gestión de los mismos, se estará sujeto al régimen de autorizaciones contemplado en la Ley 10/1998 y demás normativa concordante, en especial al Real Decreto 952/1997.

De todas formas y dada la complejidad del tema, cualquier residuo quedará clasificado atendiendo al Catálogo Europeo de Residuos (CER), aprobado por las Instituciones Comunitarias, cuya publicación vigente viene indicada en la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero.

La presente normativa contempla la posibilidad de aplicar los adelantos tecnológicos respecto a la gestión de residuos, así como la aparición de nuevos tipos o clasificaciones de residuos, que deberán regularse conforme a su implantación.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas se establecerán de acuerdo al Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y deberán someterse a evaluación de impacto ambiental en caso de estar contempladas en los Anexos II, III y IV de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Queda expresamente prohibido cualquier vertido fuera de los recintos o depósitos destinados a tales

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

ED 83

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05 14.6.05
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

propósitos.

Queda así mismo prohibido la formación de puntos de vertido, el quemado de residuos o cualquier otra práctica similar generadora de contaminación ambiental.

7.2.3. Vertidos líquidos (aguas residuales).

La Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas, modificada por Decisión 2.455/2.001/CE establece el marco político general, a desarrollar en los Estados Miembros hasta 2007.

En tanto esta política no se desarrolle, se atenderá a lo dictado a nivel general por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y la normativa que lo desarrolla, así como la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

La normativa general de vertidos vendrá establecida por el Real Decreto 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regulación y control de vertidos.

Las aguas residuales habrán de cumplir las condiciones de vertido especificadas en el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, y en su desarrollo a través del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, modificado por el R.D. 2116/1998, Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; así como con respecto a la Ley 10/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid y los Decretos que la desarrollan; la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento en la Comunidad de Madrid, y los Decretos que desarrollan ambas Leyes.

Es copia fiel del original
Concuerda fielmente con

Se atenderá a su vez a lo establecido en la Orden de 12 de noviembre de 1987 sobre normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales, y a las posteriores Órdenes que la amplían o modifican: Órdenes de 13/3/89, de 27/2/91 (BOE 53, de 2/3/91), de 28/6/91 (BOE 162, de 8/7/91) y de 25/5/92 (BOE 129, de 29/5/92). En ellas se establecen los límites máximos de emisión y las condiciones en las que se pueden sobrepasar, así como las autorizaciones de vertido.

Aquellos efluentes prohibidos o concebidos en ciclo cerrado, así como las industrias radicadas en el término municipal que incluyan procesos químicos, biológicos o radiactivos que sean capaces de provocar vertidos corrientes o accidentales de sustancias tóxicas de medición no habitual, tendrán sistemas de retención que impidan su vertido accidental o intencionado al sistema fluvial o acuífero.

7.2.4. Vertidos gaseosos.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
1 5 ABR. 2005
DEPARTAMENTO INFORMANTE
EL TECNICO INFORMANTE

Con carácter general, y en materia de contaminación atmosférica, se estará a lo dispuesto en la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico y a los Decretos que la desarrollan, entre ellos el Real Decreto 1613/1985, que establece niveles máximos de inmisión a la atmósfera de dióxido de azufre y partículas, modificado a su vez por el R.D. 1321/1992, el R.D. 717/1987, que establece niveles máximos de inmisión a la atmósfera de dióxido de nitrógeno y plomo, el R.D. 1494/1995 sobre contaminación atmosférica por ozono, el Real Decreto 287/2001, de 16 de marzo, por el que se reduce el contenido de azufre de determinados combustibles líquidos, y el Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono. Así mismo, se atenderá a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de

ED

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

prevención y control integrados de la contaminación.

Además se estará a lo dispuesto por las diferentes disposiciones sectoriales. Entre otras, el Real Decreto 1088/1992, de 11 de septiembre, modificado por el R.D. 1217/1997, por el que se establecen nuevas normas sobre la limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de incineración de residuos municipales.

Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo y en su desarrollo posterior, en el Decreto 2414/1961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas así como en su desarrollo posterior, y en la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976.

7.2.5. Contaminación acústica y vibratoria.

Se atenderá a lo dispuesto en el Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid; en especial sobre aquellas actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones, independientemente de que deban estar sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental o a Calificación Ambiental en los términos establecidos por la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. Estas actividades incluirán en el procedimiento aplicable un informe sobre la evaluación de la incidencia acústica sobre el medio ambiente.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1.965, las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente documentación ... con el original ... MAR 2005

Así mismo, en cuanto a criterios de protección, medidas de ordenación, usos y limitaciones se atenderá a lo dictado en la Ordenanza municipal específica de ruidos y actividades molestas.

Se generará un mapa acústico de la situación actual en el municipio, donde se representarán los niveles actuales de ruido. Ese mapa deberá incluir una zonificación de las Áreas de Sensibilidad Acústica (A.S.A.) siguiendo los criterios definidos en el art. 10 del Decreto 78/1999. Deberá delimitar así mismo aquellas áreas afectadas por niveles superiores a los estipulados en la clasificación de A.S.A.

En la ordenación de los nuevos ámbitos de desarrollo se tendrán en cuenta los niveles sonoros máximos, así como la clasificación de zonas de sensibilidad acústica, establecidos en el artículo 2.6 del Decreto 78/99.

Con carácter general la ordenación de los nuevos desarrollos evitará el contacto entre tipos de Áreas de Sensibilidad Acústica (A.S.A.) no correlativos en la escala de valores límite expresados en el citado Decreto. En aquellos casos excepcionales, el Plan Parcial o la figura de planeamiento correspondiente deberá prever las soluciones a adoptar y delimitar las zonas de transición entre ambas A.S.A., que correrán a cargo del suelo cuyo tipo A.S.A. sea superior.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
FECHA: 20 MAR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Toda figura de planeamiento inferior a estas Normas Subsidiarias deberá incluir un Programa de Control Acústico que, siguiendo lo estipulado en el Decreto 78/1.999 y la Ordenanza municipal correspondiente a materia de contaminación acústica, y con una periodicidad mínima anual, obtenga los valores de ruido en ambiente exterior tanto dentro del ámbito de la figura de planeamiento como en las principales vías urbanas de conexión del mismo con las carreteras más próximas (ámbito de influencia), teniendo en cuenta el incremento de la densidad de tráfico producido por el desarrollo

85

BD

COPIA POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA GENERAL TECNICA
VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

urbanístico. Deberán así mismo revisar y actualizar las áreas de sensibilidad acústica del ámbito de influencia, definiendo medidas correctoras si por su causa se superan los niveles de ruido del A.S.A. del ámbito, y asumiendo los costes de los mismos.

Según lo dictado en el art. 9 del Decreto 78/1.999, una vez aprobada la tramitación inicial de A.S.A. el Ayuntamiento controlará de forma periódica el cumplimiento de los límites en cada una de las áreas, revisando y actualizando las mismas, en los siguientes plazos y circunstancias:

En los seis meses posteriores a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

En los tres meses posteriores a la aprobación de cualquier modificación sustancial de las condiciones normativas de usos del suelo.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 13 de abril de 2005
EL SECRETARIO
VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

MEDIDAS PREVISTAS EN LA ORDENACIÓN PARA MINIMIZAR EL IMPACTO ACÚSTICO.

A. MEDIDAS GENERALES

La delimitación de las Áreas de Sensibilidad Acústica (A.S.A.) deberá detallarse en el correspondiente Plan Parcial del Sector, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Los sectores aptos para urbanizar industriales en contacto con suelos residenciales deberán prever y aplicar medidas correctoras que minimicen los posibles ruidos originados por el desarrollo de la actividad y del tráfico pesado en el interior de los mismos, delimitando en su ámbito, en caso necesario, sucesivas franjas o cinturones como zonas de transición acústica con el suelo residencial.
- Los sectores con carácter periférico y que sólo presenten salida a través del casco urbano existente, deberán adjuntar un estudio de la influencia del tráfico generado por los mismos sobre las principales arterias de conexión, a través de las cuales dirigirá su flujo de vehículos. Así mismo, deberán asimilar los costes de aplicación de medidas correctoras sobre éstas si por su causa se modifican los límites de sensibilidad acústica.
- Posteriores modificaciones de la distribución espacial de los receptores como consecuencia, bien de la pormenorización de los usos globalizados o bien como consecuencia del cambio en los usos que se hubiesen pormenorizado anteriormente, se deberá realizar y someter a la Consejería un estudio acústico demostrativo de que se siguen cumpliendo las condiciones del Decreto 78/1.999 ya que estas actuaciones tendrán, a los efectos acústicos, la condición de una modificación de las Normas Subsidiarias de referencia.
- Los espacios libres atribuidos a zonas de transición entre A.S.A. de tipos no correlativos no podrán computar como zonas verdes del sector, debiendo considerarse sistemas generales.
- Se deberán realizar estudios específicos para la prevención del ruido en la ubicación de viviendas en altura, en caso de programarse, ya que éstas concentran población y su proyección en altura dificulta la aplicación de medidas correctoras, lo que las hace especialmente sensibles frente al ruido.
- En lo referente a la prevención de la contaminación acústica producida por actividades se regirá por lo dictado en Decreto 78/1.999 y la Ordenanza municipal de Ruidos, siendo necesario el cumplimiento de los mismos para la obtención de la licencia de apertura o inicio.

B. MEDIDAS SOBRE LA ORDENACIÓN DEL TRÁFICO URBANO

En vistas a minimizar el impacto de la contaminación acústica originada por el tráfico, principal foco emisor de ruidos, se proponen las siguientes medidas:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

- Limitación del tráfico de vehículos pesados en la red de calles interiores de las áreas residenciales a los servicios urbanos de limpieza y mantenimiento.
- Limitación de la velocidad máxima de circulación a 40 km/h. en las travesías urbanas.
- Disposición de elementos disuasorios de velocidad badenes sobre pasos de cebra o bandas

86

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
7.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

sonoras.

- Establecimiento de rotondas circulares en cruces principales y entradas al pueblo.
- Utilización de pavimentos porosos que evacuen eficientemente el agua de la calzada.
- Mantenimiento del buen estado del pavimento en todas las vías urbanas.
- Se reservarán espacios adecuados para la ubicación de contenedores de residuos urbanos con el fin de facilitar la recogida de los mismos.

C. LIMITACIONES EN LA EDIFICACIÓN Y EN LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES CONTAMINANTES POR RUIDO Y VIBRACIONES

La Ordenanza de ruidos debe ser cumplida en todas las zonas de Ordenanza del casco urbano.

Con el fin de no concentrar focos sonoros atribuidos a salas de reunión clasificadas en el Grupo B del Anexo II de la Ordenanza municipal de ruidos en espacios reducidos dentro de Áreas de Sensibilidad Acústica tipo I y II según el Decreto 78/1.999, se establecen las siguientes distancias de separación en función del aforo:

a) Los locales destinados que tengan un aforo inferior a 50 personas deberán situarse a una distancia mínima de 50 m de otro del mismo aforo o de 100 m de otro de aforo superior.
b) Los locales que tengan un aforo superior a 50 personas deberán situarse a una distancia mínima de 100 m de otro de aforo inferior y a una distancia de 250 m de otro de similar o mayor aforo.
c) No se autorizará la apertura de ningún local destinado a actividades clasificadas en el Grupo B del Anexo II de la Ordenanza municipal de ruido cuando la superficie de manzana o bloque ocupada por este uso supere el 20% de la superficie total computable.

Las distancias mínimas se determinarán uniendo mediante una línea que defina una vía transitable o directa a fachada los límites más próximos del local para el que se solicita autorización con la del local que ya disponga de licencia. La fecha de solicitud de licencia determinará la prioridad a efectos de fijación de distancias.

DILIGENCIA para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original.
En Villanueva de Perales, a 31 MAR 2005

Estas prescripciones no serán aplicables en Áreas de Sensibilidad Acústica de los tipos III y IV y V según el Decreto 78/1.999 ni a los locales que hayan obtenido licencia de actividad con anterioridad a la aprobación definitiva de las NN.SS.

7.2.6. Protección contra incendios.

Las construcciones e instalaciones en su conjunto, y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96, el Decreto 341/1999, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, y por las normas de prevención de incendios por tipo de actividad.

- Turística:

Orden del Ministerio de Comercio y Turismo de 25-9-79.

- Sanitaria:

Orden del Ministerio de Sanidad y Seguridad Social de 24-10-79.

- Educativa:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
ED / 87

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P D F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Orden del ministerio de Educación y Ciencia de 13-11-84.

- Espectáculos:

Circular de la Dirección de la Seguridad del Estado de 1-5-84.

7.2.7. Desarrollo de actividades diversas.

Los tipos de proyecto, obras y actividades relacionados en los Anexos de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se someterán a los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental y Evaluación Ambiental de Actividades, según dictan el RDL 1302/1986, de 28 de junio y sus modificaciones posteriores: Ley 6/2001, de 8 de mayo, y su Reglamento, aprobado en el RD 1131/1988, de 30 de septiembre.

Además, las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponde siendo, entre otras:

- Espectáculos públicos y Actividades Recreativas. Real Decreto 2.816/1.982, del Ministerio del Interior y la Ley 17/1997, de la Comunidad de Madrid.

- Espectáculos Taurinos. Orden del Ministerio de la Gobernación, de 15 de marzo de 1.962.

- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Presente fotocopia concuerda fielmente con el original
Para hacer constar que la
de 198

ART. 7.3.PROTECCION DEL PAISAJE Y DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.

A. DEL PAISAJE NATURAL.

7.3.1. Protección del paisaje natural.

Tomando conciencia del elevado grado de calidad del paisaje natural del territorio municipal, y con el objetivo de preservar y mejorar su identidad, los procesos ecológicos y el aprovechamiento sostenible de los mismos, las presentes Normas Subsidiarias establecen la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos en relación con sus valores intrínsecos de acuerdo a la Ley Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, de 16/95 de 4 de mayo, y según la Normativa Específica del Suelo No Urbanizable que se trata específicamente en el Capítulo 10 de la presente Normativa Urbanística. En dicho Capítulo se establecen las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones y desarrollarse los usos y actividades permitidos de acuerdo a los valores a proteger y el fomento de los mismos y del entorno rústico y natural.

B. DE LA IMAGEN DEL NUCLEO URBANO Y DE LA ESCENA URBANA

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
INFORMANTE

7.3.2. Protección del perfil del núcleo.

Se deberá cuidar el perfil característico del núcleo urbano desde el exterior para lo cual se evitará la ruptura del mismo, existente en la actualidad, y especialmente el correspondiente al casco antiguo, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas, bien en altura, bien en masa edificada, etc., o sus texturas sean inconvenientes, por contraste respecto del conjunto. En función de ello se atenderá al tratamiento de las edificaciones en las zonas de borde del núcleo que conforman la fachada de éste. Así mismo, se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde y perímetro del núcleo, o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

ED 88

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 30 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(B.O.C.M. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

7.3.3. Conservación del trazado y de la trama urbana del casco antiguo.

Se protegerá y conservará, y repararán daños, de la trama urbana que caracteriza al casco antiguo, impidiendo la desaparición de alineaciones originales con pretextos de la regularización de las mismas. Se cuidará especialmente, en su caso, el tratamiento superficial de las calles urbanas que en dicho casco se contengan, debiendo hacerse referencia a las tipologías típicas y otros elementos propios del núcleo.

7.3.4. Conservación de los espacios.

Los espacios interiores a las parcelas, y no accesibles al público, como por ejemplo los interiores de parcela, patios de manzana y espacios abiertos en proindiviso, deberán ser conservados y cuidados por sus propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Estarán debidamente cerrados. El mismo tratamiento se dará a los solares no edificados.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Los espacios exteriores accesibles al público serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona si las presentes Normas definen la obligatoriedad de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora de conservación para mantenerlos.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 1 MAR 2006 de 198
EL SECRETARIO

7.3.5. Cierres de parcela, cercas y vallados.

En correspondencia con lo establecido en las Normas Generales de la Edificación de la presente Normativa Urbanística, los elementos opacos de los cerramientos de parcelas deberán realizarse adecuándose a los existentes en el medio urbano.

Los elementos metálicos se miniarán para protegerlos de la corrosión, salvo que se trate de elementos galvanizados. Después se pintarán en colores oscuros o blanco, admitiéndose también tratamientos de pavonado, etc.

El cerramiento de las parcelas deberá situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de los solares que se conformen tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de seis meses a partir de la terminación de las obras de pavimentación.

Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será igualmente obligatorio el cerramiento de la misma situándolo así mismo en la alineación oficial.

Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en el mismo plazo señalado anteriormente, contado a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

7.3.6. Supresión de barreras físicas.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2006
DOCUMENTO INFORMADO

Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el normal uso de los espacios públicos por personas disminuídas, ancianos, niños, coches de niños, etc., mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas, y se estará en todo caso a lo dispuesto en la normativa comunitaria de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (Decretos 8/1993 y 138/1998)

7.3.7. Mobiliario urbano.

EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Cualquier elemento que se pueda conceptuar como mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes, etc.) que se realicen en materiales distintos de la piedra natural o artificial, deberán ser pintados en tonos oscuros, en la gama del verde al negro, prohibiéndose expresamente los colores metalizados.

7.3.8. Elementos de servicio público.

El emplazamiento de cualquier elemento del servicio público en las calles y espacios públicos, que no se puedan conceptuar como mobiliario urbano, tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc., no podrán ocupar una superficie en planta superior a los doce metros cuadrados (12 m2) en su posición de actividad.

Se exceptúan de este requisito las marquesinas de espera de medios de transporte, las terrazas para expender refrescos de temporada, y otros elementos cuya ocupación de la vía pública sea por concesión de duración anual inferior a los tres meses.

La anterior limitación de la superficie ocupada no regirá para los espacios públicos destinados a zona verde para los que regirán las condiciones establecidas en la ordenanza de la zona correspondiente.

Todos los elementos, con independencia de las condiciones de explotación, se emplazarán de forma que no alteren el normal uso de otros elementos urbanos, y en cualquier caso dejen una sección libre para el paso de peatones medida desde cualquier punto del perímetro de suelo dedicado a este uso igual o superior a tres metros. Su aspecto y acabado deberá adecuarse a lo señalado en la norma anterior.

COPIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 14 MAR 2005 de de 198
EL SECRETARIO

7.3.9. Anuncios.

Se prohibe expresamente:

a.-
La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese provisional o circunstancialmente, que no esté ligada directamente a la actividad que se desarrolle en la edificación que las soporta.

b.-
La publicidad acústica.

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

1.

Sobre los edificios, muros, vallas y cercas sometidos a un régimen específico de protección o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar en donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su mismo ritmo de huecos y con materiales que no alteren los elementos protegidos, y ello sin perjuicio de las condiciones que se imponen en el siguiente capítulo respecto de la edificación o elementos protegidos.

2.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

Para el resto de edificios se permiten también la instalación de anuncios en planta baja sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Se prohibe la fijación de soportes exteriores o bastideres exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines públicos o privados, ni en isletas de

BD 90

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4840/04 de 19 de mayo)

tráfico, excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público, tales como clínicas, farmacias, etc.

3.

En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase, ni durante las obras de restauración o de sustitución de la edificación salvo los carteles propios de identificación de la obra.

4.

No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

5.

La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (tanto condiciones generales como particulares de cada zona o por la materia), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación sin que esto de derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante.

El presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 8 de MARZO de 198__
FIRMADO
EL SECRETARIO

En todo caso cuando se solicite licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

6.

El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permitirá, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

7.

Con fines provisionales y excepcionales, tales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales el tiempo que dure el acontecimiento.

7.3.10. Señalización de tráfico.

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla o cercado, a menos que se justifique debidamente, justificación ésta que solo podrá atender problemas de ancho de la calle o dificultades para el paso de peatones o vehículos. Se prohibe expresamente en aquellas edificaciones sometidas a un régimen específico de protección individual.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe el menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre el pavimento) siempre que sea compatible con la normativa del Código de la Circulación.

7.3.11. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Se prohiben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.

En los edificios de nueva planta, así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del Catálogo de Elementos protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre la fachada o fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

ED 91

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Para los tendidos de alumbrado se estará a las determinaciones que se establecen en la Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa Urbanística.

7.3.12. Obras de urbanización para mejora de la escena y ambiente urbanos.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas, con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones ni edificar otras nuevas sin someterse a cualquier ordenanza especial que, previos los requisitos reglamentarios, pueda aprobarse en cada caso.

7.3.13. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas particulares, y los propietarios vendrán en consentirlo, soportes señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas Condiciones Generales de Protección y las estéticas y compositivas en cada caso y para cada zona de ordenación.

ART. 7.4. PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

7.4.1. Articulación de la protección.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia coincide fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 13 ABR. 2005
EL SECRETARIO

La protección se articula mediante un Catálogo propiamente dicho, en donde se relacionan los bienes a proteger con las circunstancias que en cada uno concurren, y mediante la instrumentación de la siguiente Normativa de protección íntimamente ligada a la normativa urbanística propia de las zonas de ordenación del casco antiguo.

7.4.2. Régimen de usos.

Todos los elementos edificados que estén sometidos a un régimen específico de protección, se ajustarán, en lo que se refiere a los usos permitidos en los mismos, a las condiciones de uso que prevé la correspondiente zona de ordenanza en donde quede incluido el bien protegido en cuestión.

Quedarán excluidos con carácter general de la condición anterior los edificios, elementos o conjuntos que estén sujetos a protección integral, para los que el uso permitido será el actualmente existente. Las licencias de actividad u ocupación que se soliciten para los mismos darán lugar a la necesidad de informe favorable, previamente al otorgamiento de licencia, de la dirección general que tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.

7.4.3. Estructura y tipos de protección.

Las actuaciones edificables sobre los edificios, elementos y conjuntos sometidos a una protección individual específica se sujetarán a las normas que se establecen para los mismos, en función del grado de protección, en el presente artículo.

Se estructura la protección del patrimonio edificado en función de sus valores propios, de la siguiente forma:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

1. **PROTECCION INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS.**
2. **PROTECCION DE ZONAS URBANAS.**
3. **PROTECCION DE VISTAS.**

La descripción de cada uno de los grados de protección, niveles de intervención sobre el patrimonio y

92

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.06.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

los tipos de obra permitidas según el grado de protección se definen en el Catálogo de Bienes Protegidos.

7.4.4. Ordenanza de conservación periódica de fachadas.

Será aplicable a toda edificación y comprenderá las labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, cerrajería, carpinterías, ornamentos, etc.).

Así mismo contempla la renovación de los tratamientos superficiales tales como pinturas, etc.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad urbana, se autorizará el cambio de colores o texturas siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.

Esta ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc. cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano o solidarios con una edificación afectada por él.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

7.4.5. Ordenanza de atenuación y eliminación de impactos.

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.
En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuados (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.) a través de la redacción de unas Normas estéticas fijadas para el área por un Plan Especial que desarrolle las presentes Ordenanzas estéticas.

Este tipo de operaciones se extenderán así mismo a cubiertas, medianerías chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.
En este orden de cosas, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan o relajen la agresión o impacto ambiental de algunas piezas sobre la escena urbana y el paisaje.

Puntualmente el Ayuntamiento podrá, de forma previa a la tramitación del antes citado Plan Especial, condicionar la licencia de obras en la edificación existente a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

ART. 7.5. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.

Con objeto de prevenir y minimizar los impactos negativos se incorporan diversas medidas preventivas, correctoras o compensatorias cuya finalidad es evitar, corregir y/o compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente que se originan como consecuencia del conjunto de normas, ordenanzas y actuaciones que se proponen en las Normas Subsidiarias.

Las medidas preventivas son actuaciones que se llevan a cabo antes de la fase de obra del proyecto de construcción y contribuyen a evitar daños generales antes de que se produzcan. Están relacionadas, en su mayor parte, con el diseño o localización adecuada de determinados elementos de la obra, aunque también se aplican durante la ejecución de ésta; y con la aplicación de la normativa y ordenanzas recogidas en las Normas Subsidiarias.

COMUNIDAD DE MADRID
DOCUMENTO INFORMADO

El fin de las medidas correctoras es intentar restituir las condiciones iniciales existentes antes de la ejecución del proyecto o minimizar, en la medida de lo posible, los impactos negativos que generan las acciones del proyecto constructivo o que se derivan del planeamiento proyectado. En el caso del

proyecto constructiva, se llevan a cabo durante la fase de obras y funcionamiento del proyecto.

Por último, las medidas compensatorias se destinan a suplir en lo posible alguna parte del daño producido por el proyecto. Se llevan a cabo, por tanto, durante la fase de funcionamiento.

A continuación se exponen una serie de medidas preventivas, correctoras y compensatorias de obligada aplicación para los aspectos contemplados en la E.I.A., de forma más concreta para las diversas acciones que se llevarán a cabo en las fases constructivas del proyecto, y según el impacto que evitan o corrigen.

7.5.1. Medidas preventivas relacionadas con los aspectos normativos de las Normas Subsidiarias.

A.) MEDIDAS RELACIONADAS CON LA UBICACIÓN Y DISEÑO DE:

LOS EDIFICIOS:

1. La definición arquitectónica y constructiva de la edificación debe tener en cuenta las características ambientales del entorno natural (topografía, vegetación, vientos, precipitaciones, temperaturas, radiación solar, humedad relativa) para conseguir un mejor comportamiento energético y medioambiental de las edificaciones. Así mismo, hay que conocer los niveles máximos acústicos permitidos en el interior de la vivienda con el fin de emplear el aislamiento más adecuado.

2. Se estudiará la forma del edificio, entendida como la relación entre la superficie y el volumen del mismo, buscando la más aconsejable en relación al clima de la región y microclima derivado de la ubicación del edificio. De esta manera se diseñarán edificios con criterios que mejoran su comportamiento energético y medioambiental.

3. La altura y localización del edificio no debe limitar el acceso a la luz del sol a los edificios vecinos.

4. Se considerará el color de la fachada de los edificios como un factor del confort térmico, ya que influye sobre la absorción de la radiación solar incidente. Así los colores claros protegen mejor del calor mientras que los oscuros conllevan un calentamiento mayor de la fachada y, por tanto, una mayor transmisión al interior.

5. Se diseñarán las fachadas (aberturas y forma) y la distribución interior del edificio para conseguir el máximo aprovechamiento de calor y luz natural. Lo mejor es orientar las fachadas a este y oeste ya que reciben una cantidad de radiación solar e iluminación equivalentes tanto en verano como en invierno. No obstante las orientadas al oeste deben minimizar sus aberturas para evitar sobrecalentamientos al final de los días en verano. Así mismo, es necesario obtener una distribución de espacios interiores que tenga en cuenta cada una de las orientaciones y aprovecharlas al máximo.

6. Diseño de estancias y superficies de las ventanas para conseguir un Factor de Luz Natural (FLN) igual o superior al 2% para cocinas, 1,5% para salas de estar y 1% para dormitorios.

LAS INDUSTRIAS:

1. En las industrias que se instalen en los SAUs industriales (1 y 10) se seguirá una ordenación tal que, las industrias más contaminantes serán las que se ubiquen en las zonas de los polígonos más alejadas de los SAUs que se urbanizarán, con el fin de minimizar las posibles afecciones a la salud pública. De la misma forma, esta medida puede minimizar el ruido generado por la instalación de los polígonos industriales, situándose las más ruidosas más alejadas de los SAUs.

2. El acceso a los polígonos industriales se realizará por la parte más alejada a los SAUs a

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 ... 20 de marzo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA GENERAL TECNICA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

urbanizar, para evitar en la medida de lo posible el paso de vehículos pesados cerca de los SAUs urbanizados. Esta medida puede aplicarse también para minimizar el ruido generado.

B.) MEDIDAS RELACIONADAS CON LA ADJUDICACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

1. El Ayuntamiento establecerá en los pliegos de cláusulas administrativas para la adjudicación de proyectos de construcción, la valoración de forma positiva el que las empresas constructoras presentadas a concurso se encuentren en el momento de hacerlo adscritas a alguno de los sistemas de calidad ambiental existentes (ISO 14.000 y EMAS). La valoración de esta condición en el baremo total será la de mayor peso.

PRIMER ANUNCIO
Presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 07 MAR 2005 de 198
FIRMA SECRETARIO

7.5.2. Medidas preventivas relacionadas con los aspectos constructivos de las Normas Subsidiarias.

A.) MEDIDAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS

FASE DE PROYECTO

1. Se tratará de diseñar edificios que tengan una vida larga y que sean adaptables para distintos usos.

2. En la elección de los materiales a emplear en las construcciones se tendrá en cuenta:

a) se excluirán los materiales tóxicos o peligrosos en algún momento del ciclo de vida del edificio, ya sea durante su manipulación en las fases de obras o desconstrucción (plomo, asbesto o fibrocemento, etc.). También se excluirán los materiales que emiten radiaciones radioactivas, peligrosos durante la fase de uso del edificio.

b) deben priorizarse materiales locales, ya que se minimiza el impacto causado por el transporte.

c) la elección de los materiales deberá estar también basada en el contenido energético que posean, de manera que se escogerán preferentemente materiales con un bajo contenido energético. Este concepto, hace referencia a la cantidad de energía necesaria para llevar a cabo los procesos de extracción de materias primas, fabricación, transformación, transportes asociados, puesta en obra, mantenimiento y eliminación de un determinado material de construcción. En relación a esto se considerará el empleo de materiales reciclados, como el aluminio y el vidrio (entre otros), que suponen un ahorro de energía del 90% y 26% respectivamente.

d) la duración del material en el tiempo y su posibilidad de reutilización o reciclado al final de su ciclo de vida. Son preferibles materiales de larga vida y con una elevada posibilidad de reutilización o reciclado.

e) elegir preferentemente materiales cuya obtención o procesos de fabricación sean de bajo poder contaminante en cuanto a emisiones a la atmósfera y generación de residuos sólidos y líquidos tóxicos o de difícil eliminación (elevada persistencia en el medio).

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
2 AGO 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

f) el empleo de materiales y productos con distintivos o etiquetas ecológicas, sobre todo en lo referente a los productos obtenidos de ecosistemas de alto valor ecológico (como maderas tropicales). Entre estos distintivos se encuentra a nivel europeo, la norma UNE 48-300-94 sobre pintura y barnices ecológicos; y el sello FSC (Forest Stewardship Council) de certificación de origen de la madera y del tipo de explotación que se realiza; entre otros. En relación a este aspecto el Real Decreto 598/94, de 8 de abril, establece normas para la aplicación del Reglamento 880/92, de 23 de marzo, relativo a un sistema comunitario de

BD 95

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
DILIGENCIA
Para hacer constar que el presente documento es el original aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha
Villanueva de Perales
31 MAR 2005
de 198

concesión de etiquetas ecológicas (B.O.E. 19/5/94).

g) contratación de empresas adscritas a alguno de los sistemas de calidad ambiental existentes: ISO 14.001 y EMAS, que garantiza que la producción, gestión de sus actividades y tratamiento de los residuos, se realiza de forma respetuosa con el medio ambiente.

h) uso de materiales biodegradables que puedan ser asimilados por los ecosistemas.

3. Diseño constructivo: medidas bioclimáticas, incorporación a las viviendas de sistemas de ahorro de energía y agua, incorporación de lugares destinados al depósito de los residuos, etc. Respecto al diseño de las edificaciones se tendrá en cuenta:

a) el uso de estructuras y sistemas desmontables que permitan un uso posterior.

b) diseñar el edificio para el uso de energías renovables: solar, eólica, hidráulica, biomasa. Si esto no fuera posible, utilizar combustibles fósiles en el orden de preferencia: gas natural, propano y butano en aplicaciones térmicas directas. En las aplicaciones de calefacción, agua caliente sanitaria (ACS) y refrigeración se estudiará la alternativa disponible más adecuada.

c) empleo de paneles fotovoltaicos (placas solares) en las cubiertas de las viviendas para alimentar el sistema de iluminación y los aparatos domésticos de la vivienda. Así mismo se podrán instalar captadores solares en cubierta orientados al sur, para la obtención de agua precalentada para consumo de ACS en la vivienda.

d) almacenar la energía obtenida, mediante el uso de placas solares, en baterías de uso interno y aprovechar el calor que se acumula para aportarlo hacia el interior de la vivienda en invierno.

e) instalaciones de saneamiento separativas para agua limpias y residuales. De esta manera se aprovecha el agua de lluvia (recogida de forma independiente en cubiertas y espacios exteriores y almacenada en depósitos estanco) para riego, piscinas, etc.

f) instalación de redes de recogida de aguas provenientes de lavadoras, lavabos o bañeras para el llenado de las cisternas de los inodoros.

g) instalación de sistemas de ahorro de consumo de agua, como el uso en los inodoros de cisternas de capacidad reducida (6 litros), cisternas de doble descarga y sistemas de flujo interrumpible.

h) empleo de sistemas de reducción de caudal de agua en la grifería de los aparatos sanitarios de ducha, lavabo y fregadero.

l) establecer espacios en la vivienda o espacios comunitarios dedicados al almacenamiento de materiales reciclables y peligrosos, de esta manera se fomenta la cultura de la separación de residuos en origen. También hay que considerar la colocación de contenedores de residuos domésticos, de materia orgánica, envases (vidrio, plástico, metales) y papel-cartón en la cocina o lavadero. Así mismo, se puede destinar un espacio comunitario para almacenar lámparas fluorescentes, de mercurio, bombillas o pilas, reciclables inertes.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

FASE DE OBRAS

1. Las tierras sobrantes procedentes de excavaciones pueden utilizarse como material de relleno en la misma obra o en otras cercanas, o ser utilizadas en vertederos de RSU para las cubiertas temporales.

96

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(R.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID

2. Se dispondrá en las zonas de obra de contenedores adecuados para los diferentes residuos que se generen, especialmente para los de carácter tóxico y peligroso, como los productos de soldadura, masticos de betún y amianto, protectores de agentes biológicos (germicidas, antioxidantes, cerosotas), pinturas y barnices (aplicación, sobrantes), productos químicos diversos (anticorrosivos, secantes, disolventes, ácidos, abrasivos, detergentes, etc.) y lodos para perforaciones.

3. Las empresas encargadas del tratamiento (reciclaje o eliminación) de los residuos sólidos y líquidos contaminantes deberán constar como "gestores autorizados", para los tipos de residuos que traten, en el registro que figura en la Consejería de Medio Ambiente de la CAM.

FASE DE FUNCIONAMIENTO

Medidas relacionadas con la disminución del consumo energético:

1. Mantenimiento de las instalaciones, aislamiento de las cubiertas, etc. El mantenimiento consiste, básicamente, en conservar en buen estado las juntas de estanqueidad de los elementos de cerramiento exterior y de la cubierta para evitar fugas de calor al exterior e infiltraciones al interior. Así mismo, también considera el mantenimiento de las fuentes de luz: limpieza y reposición en función del periodo de vida útil.

2. Comportamiento del usuario: subir/bajar persianas en función de la meteorología; no abrir ventanas con sistemas de refrigeración o calefacción encendidos; apagar la iluminación y electrodomésticos cuando no son necesarios; mantener una temperatura de climatización alrededor de 20ºC.

3. Uso de electrodomésticos de bajo consumo energético (tipo A). Especialmente es importante el frigorífico, ya que supone un consumo considerable por estar funcionando todo el día; y la lavadora y lavavajillas por el elevado consumo para el calentamiento del agua.

Copia concuerda fielmente con el original

4. Utilizar preferentemente lámparas de alumbrado de bajo consumo, larga duración y elevado rendimiento. El orden de preferencia es lámparas fluorescentes, lámparas halógenas y por últimos las incandescentes normales. No obstante la mejor opción es el uso de lámpara fluorescentes compactas.

FASE DE DERRIBO

1. Creación de equipos de medio ambiente en cada obra, que se encarguen del cumplimiento de los planes de minimización y de clasificación en origen de los residuos generados.

2. Elaboración de un plan de gestión de residuos. Pasos a seguir:

a. Prever la cantidad y naturaleza de los residuos que se van a generar

b. Conocer los gestores de residuos que operan en la zona de la obra del derribo.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

c. Una vez conocida la cantidad y características de los residuos que se van a generar y los gestores de los mismos, se puede determinar el número de contenedores que será necesario tener y de qué clase (depósitos para fluidos contaminantes, etc.).

3. Los residuos que sean de la misma naturaleza se han de almacenar en los mismos contenedores, claramente identificados. Hay que retirar de forma previa a la demolición los materiales fácilmente extraíbles con cierto valor en el mercado, como los metales (tuberías, conducciones), madera (puertas y ventanas, suelos) y algunos materiales cerámicos (tejas,

97

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
EL SECR...
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

sanitarios).

4. Los residuos potencialmente peligrosos han de estar separados del resto y guardados en un contenedor seguro, protegido de la lluvia, calor excesivo o fuego.

5. Es recomendable la redacción de un formulario en el que se indique cuales son los residuos almacenados y cómo y donde se transportan. Así mismo se puede controlar que han sido tratados tal y como se preveía en el plan de gestión de residuos.

B) MEDIDAS QUE DISMINUYEN LA EMISIÓN DE RUIDOS

1. Seleccionar los procedimientos constructivos y las máquinas teniendo en cuenta el nivel de ruido emitido. Debido a que principalmente en la fase de obra, se aumentarán los niveles de ruido de forma considerable, deberá establecerse en la redacción del proyecto criterios sobre el tipo de maquinaria y los procedimientos constructivos que minimicen en la medida de lo posible, el impacto acústico sobre la población de la zona (principalmente en relación a los núcleos urbanísticos colindantes) y sobre los propios trabajadores. La utilización de maquinaria en buen estado y con dispositivos silenciadores puede disminuir el ruido generado en la zona.

2. Limitar horario de trabajo y horario, velocidad y frecuencia del tráfico de obra. Con el fin de minimizar las molestias producidas a la población del municipio por la realización de las actuaciones propuestas, se debe limitar el horario, velocidad y frecuencia de tráfico de maquinaria para limitar la generación de ruido y la afección paisajística por el trasiego de vehículos lo máximo posible, evitando las horas de descanso de la población.

COPIA
Original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 200

3. Elección del emplazamiento de las plantas de machaqueo, hormigonado, etc., para disminuir la emisión de ruido. Para minimizar las molestias producidas por el ruido, tanto a la población como a los trabajadores, estas instalaciones temporales se deberán ubicar lo más alejadas posible de las áreas urbanas.

4. Instalación de apantallamientos acústicos. Los apantallamientos acústicos TS-P80 de Tecson están construidos mediante paneles acústicos de gran absorción de ruidos, forrados con chapa de acero galvanizado, fibras de varias densidades con protección exterior y chapa perforada galvanizada. Convendría disponer estas pantallas en proximidades de vegetación arbustiva para su mayor integración paisajística. Estos apantallamientos se podrán instalar durante la fase de obras (por tanto, tienen carácter provisional) para minimizar el ruido que la maquinaria de obras produce.

C). MEDIDAS DESTINADAS A EVITAR LA AFECCIÓN A LA VEGETACIÓN

1. Ajustar la realización del desbroce a la época de descanso de la vegetación. Siempre que sea posible, es recomendable ajustar la realización del desbroce de vegetación para acondicionar el terreno en las obras, a la época de descanso de la vegetación (en invierno) de forma que se disminuyan los daños sobre la vegetación circundante. De este modo se intenta minimizar también el impacto sobre el ecosistema, ya que no se afecta a la cría de las especies animales.

2. Jalonamiento provisional de la zona de obras. La circulación de maquinaria durante las obras puede dar lugar a afecciones al entorno; para evitar movimientos incontrolados se procederá al jalonamiento provisional que delimite la zona estricta de obras, para evitar la circulación o cualquier actuación de obras que pueda afectar a la vegetación. Se delimitará claramente la zona de actuación para que no se elimine ningún elemento más de los estrictamente necesarios. Los jalones instalados serán metálicos o de madera pintados a bandas blancas y rojas y unidos por cinta plástica de los mismos colores, para que resulten perfectamente visibles.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
12 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO

D). MEDIDAS RELACIONADAS CON EL PARQUE DE MAQUINARIA

EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4649/04 de 19 de mayo)
EL SECRETARIO

1. Ubicación adecuada ambientalmente de los parques de maquinaria. El destino de estas áreas es el de aparcar la maquinaria durante el período de reposo, limpieza, mantenimiento y depositar los residuos sólidos y líquidos de carácter contaminante que se generen. Estas áreas se deberán localizar evitando la proximidad a áreas sensibles desde el punto de vista ambiental, como cauces, zonas de vegetación de especial calidad, vías pecuarias, zonas con bajo poder de infiltración para evitar afección a acuífero, etc.
Estas zonas podrían afectar a la población por el ruido generado en ellas y su instalación inadecuada podría dañar seriamente a la vegetación de la zona. Las zonas para la elección del parque de maquinaria se basarán en la secuencia temporal de las obras.

2. Ubicación de contenedores adecuados en las áreas de maquinaria para la recogida de residuos tóxicos generados. Las áreas donde se va a situar el parque de maquinaria, cuya localización debe estar previamente fijada, deben estar dotadas de los contenedores adecuados para todos los tipos de residuos que se vayan a generar. Estos contenedores deberán ser periódicamente retirados para disminuir la probabilidad de que la incorrecta manipulación de los residuos pueda generar afecciones al suelo, al agua o a la atmósfera. Esta recogida será selectiva y se contratará con las empresas especializadas y correctamente identificadas para su gestión. Cuando terminen las obras, se efectuará una limpieza y retirada de elementos dispersos en estas zonas.

E). Medidas relacionadas con la implantación de industrias.

01 MARZO 2005
FIRMADO EL SECRETARIO

1. Instalación de industrias con las Mejores Técnicas Disponibles. Cada tipo de industria dispone de técnicas que permiten disminuir la contaminación atmosférica. Por tanto, las industrias que se instalen en esta zona deberán cumplir toda la normativa vigente en materia de contaminación atmosférica y ser lo menos contaminantes posible. La implantación de estas técnicas, se puede basar en las recomendaciones incluidas en la Directiva 96/91/CE, relativa a la prevención y al control integrados de la contaminación (IPPC) que tiene como objeto la prevención y la reducción integradas de la contaminación procedente de las actividades que figuran en su Anexo I; en esta Directiva se establecen medidas para evitar o, cuando ello no sea posible, reducir las emisiones de las citadas actividades en la atmósfera, el agua y el suelo, incluidas las medidas relativas a los residuos, con el fin de alcanzar un nivel elevado de protección del medio ambiente considerado en su conjunto. La actividad industrial genera una serie de emisiones contaminantes a la atmósfera que disminuyen la calidad del aire respirable, por lo que hay que intentar minimizar este impacto lo máximo posible.

2. Industrias a implantar. Con el fin de evitar graves alteraciones de la calidad atmosférica, se podrán implantar sólo aquellas industrias que sean compatibles con el uso residencial, debido a la proximidad de muchos de los SAUs residenciales a los SAUs industriales.

F). MEDIDAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO ENERGÉTICO

Utilización de gas natural como combustible. De los combustibles utilizados actualmente, el gas natural es el más limpio por lo que se recomienda su uso en todas las actividades en las que se pueda (tanto en las viviendas como en las residencias y en los polígonos industriales). Con la utilización de este tipo de combustible, las emisiones contaminantes a la atmósfera serán de menor gravedad que las producidas por la utilización de otros combustibles.

G). MEDIDAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE AGUA

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
TECNICO INFORMANTE

Para reducir los ratios establecidos de consumo de agua en el municipio, y reducir así la presión sobre embalses, ríos y aguas subterráneas se proponen una serie de medidas a adoptar en conjunto para mitigar el impacto de incremento en el consumo de agua, debido al desarrollo urbanístico propuesto en las Normas Subsidiarias. Las medidas propuestas son:

99

Instalación de un programa de mantenimiento preventivo que incluya detección de fugas en las operaciones que usan agua, como inodoros y grifos.
Instalación de inodoros de bajo consumo.
Instalación en duchas de restrictores de flujo.
Adaptar relojes y otros dispositivos de tiempo a los aspersores de agua para riego de jardines.
Informar de cualquier fuga o fallo en los inodoros y grifos.
Ajustar el riego de jardines a calendarios y horarios con baja evaporación en el día.

H). MEDIDAS RELACIONADAS CON EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Protección del Patrimonio Arqueológico. Parte del SAU 1 industrial y la totalidad del SAU 10 Industrial se encuentran incluidas en zonas de interés arqueológico, concretamente en zona B. Debido a esto, antes de cualquier actuación y según prevén las Normas Subsidiarias, tendrán que seguirse las directrices que especifica la Dirección General de Patrimonio para estas zonas.

I). MEDIDAS RELACIONADAS CON LA FAUNA

1. Realización de los trabajos de desbroce de vegetación a finales de verano (a partir del mes de agosto). Esta medida se propone en vistas a evitar daños y molestias a la fauna en periodo de reproducción, que se extiende desde principios de la primavera a finales de verano para la mayoría de los animales. La aplicación se debe realizar en aquellas áreas donde esté presente el matorral y arbolado.

2. Ordenación del espacio público del término municipal para los usos de ocio y recreo, protegiendo las zonas más frágiles y estructurando la red de caminos con criterios de conservación. Una de las acciones que produce un impacto más persistente sobre la fauna durante la fase de funcionamiento es el trasiego de personas y vehículos que existe consecuencia del aumento de la población, y la tendencia de ésta a ocupar todo el territorio para su esparcimiento. Esto provoca una serie de impactos descritos: molestias durante la reproducción de los individuos, desplazamientos y concentraciones de éstos en los lugares donde menores molestias causa el esparcimiento de la población. Por ello se propone como medidas protectoras:

- Redacción de un Plan de Ordenación Ocio-Recreativa Municipal, con carácter normativo, que deberá ser informado por el organismo competente en materia de medio ambiente de la Comunidad de Madrid.
- Diseño y realización de áreas recreativas en zonas faunísticamente poco importantes y cercanas al casco urbano que concentren las áreas de esparcimiento de la población.
- Estructuración de la red de caminos públicos que se distribuyen por el espacio municipal, instalando barreras al tráfico rodado en aquellos que se dirigen a las zonas de mayor interés faunístico, como son las dehesas de Valdetablas, Milla y La Cepilla, y el norte de la M-501. El Plan de Ordenación Ocio-Recreativa definirá los procedimientos necesarios para los permisos de circulación de tráfico rodado en esos caminos.

3. Tanto las obras como los almacenamientos de materiales se ceñirán al espacio destinado a suelo apto para urbanizar o área de tolerancia, según el caso. Esta medida busca evitar ampliar la extensión del impacto producido por la ocupación de suelo.

4. Se respetarán las direcciones que marcan las cuencas de drenaje superficial y los flujos subterráneos de la red hidrográfica actual. Esta medida busca evitar dañar el biotopo ripario por alteración de los flujos hídricos aguas abajo de la actuación.

J. MEDIDAS RELACIONADAS CON LAS FORMAS DE RELIEVE

1. Diseño de proyectos de urbanización y viales sinuosos acordes con la topografía original. Esta

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

medida es muy genérica y su objetivo es que los proyectos de cada urbanización respeten, en la medida de lo posible, la topografía original. Uno de los valores ambientales más importantes en Villanueva de Perales es el paisaje alomado. Precisamente, este factor es uno de los atractivos para la futura población. Se trata de crear un paisaje urbano, pero con los componentes naturales como el relieve o la vegetación se incluyan en ese paisaje.

K. MEDIDAS RELACIONADAS CON LA PROTECCIÓN DEL SUELO

1. Retirada selectiva de la capa edáfica y regeneración de zonas degradadas. La capa edáfica tarda miles de años en formarse por lo que su fragilidad y valor son muy importantes. La retirada de esta capa vegetal de forma desordenada y poco cuidadosa la inhabilita para cualquier uso posterior. Existen varias zonas en Villanueva de Perales y municipios limítrofes con problemas de erosión y de pérdida de la capa edáfica. Algunas de la zonas de actuación poseen una capacidad agrológica alta, por lo que sería muy recomendable utilizar esta tierra vegetal para regenerar otra zonas.

Se recomienda retirar los primeros 50 centímetros de suelo vegetal y colocarlos en pequeños montones, aireados y húmedos para que no pierdan sus características intrínsecas. Esta capa debe transportarse a sus lugares de destino lo antes posible. Debe evitarse compactar la tierra vegetal para que no pierda su porosidad. Hay zonas cercanas a las cañadas reales donde se ha producido el abandono de tierras agrícolas, estas zonas podrían ser lugares idóneos para utilizar la capa edáfica extraída en las zonas de actuación; también podría utilizarse esta tierra en las zonas verdes de las urbanizaciones. De todas formas sería necesario realizar un estudio de las zonas más degradadas y con mayores problemas de erosión para hacer planes de repoblaciones o conservación del suelo. Esta medida es de tipo compensatorio y correctora.

2. Impermeabilización del suelo en zonas industriales. Con esta medida se persigue evitar la contaminación accidental del suelo, aguas superficiales y subterráneas, por productos tóxicos y peligrosos que puedan emplearse en el desarrollo de la actividad industrial. La medida consiste en la impermeabilización de las zonas ocupadas por las industrias que puedan ser más fácilmente afectadas por un vertido accidental de las industrias. Además se realizará un plan de medidas y control del estado de dichas instalaciones y de los terrenos circundantes para localizar cualquier foco de contaminación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el Original

L. MEDIDAS PARA EVITAR LA AFECCIÓN A ARROYOS

1. Adecuación de los cauces que se incluyen en sectores de suelo a urbanizar. Con el fin de evitar afecciones a cauces y arroyos que se localizan cerca de algunos sectores a urbanizar o que incluso atraviesan dichas zonas, en caso de proponer los proyectos de urbanización la adecuación de estos arroyos, deberá procederse de la siguiente forma:

- Se realizará un estudio detallado sobre las afecciones que podrían producirse debido a una modificación o revestimiento del cauce.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo es el organismo encargado de dar el permiso para realizar cualquier obra que afecte a los cauces.
- La protección puede realizarse con un revestimiento de hormigón, de grava o arena.

2. Instalación de rejillas en los colectores de aguas pluviales. Para evitar la llegada al río Perales de materiales procedentes de los arroyos afectados por las obras o el funcionamiento de la red de saneamiento, se deberán colocar en las zonas de desagües al colector general de aguas pluviales de rejillas que eviten el paso de materiales gruesos y la instalación de laminadores de avenidas, para que los compuestos contaminantes o los fangos puedan decantarse y evitar su llegada al río.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

M. MEDIDAS RELACIONADAS CON LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

1. Diseño de las diversas edificaciones y mobiliario urbano de forma equilibrada y compensada con el entorno. Esta medida mejora la integración de los elementos que se disponen de forma

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO EN VILLANUEVA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 1349/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA

permanente en las distintas actuaciones (edificaciones y mobiliario urbano). Consiste en realizar un análisis del entorno con el objeto de seleccionar de manera adecuada la forma, color y textura de los materiales de construcción y mobiliario urbano, así como realizar diseños de las distintas actuaciones adecuados a las tipologías ya existentes, favoreciendo con esta medida la integración de las actuaciones en el medio. Esta medida deberá ser especialmente tenida en cuenta en aquellos puntos donde el posterior proyecto técnico de urbanización prevea una situación elevada que favorezca la observación desde el exterior.

N. MEDIDAS RELACIONADAS CON EL VIARIO RURAL Y LA RED VIARIA GENERAL

1 Reducción de las afecciones sobre la red viaria durante las obras. Durante la fase de obras, y de manera inevitable se producirán impactos negativos en la red viaria local, lo que generará retrasos y molestias a la población. Esta afección debe reducirse en lo posible, a fin de afectar mínimamente a la movilidad de los habitantes de la zona. Para ello se propone reducir al mínimo los posibles cortes de viales que puedan ser necesarios debido a las obras. Las obras deben realizarse de manera que no afecten al viario se mantengan abiertos todos los accesos, en especial evitando cortes en las carreteras principales y en las calles más importantes del casco. De ser preciso realizar algún corte temporal, este será lo menos prolongado posible, y se deberá señalar el corte con la debida antelación (en el tiempo y en el espacio) y con señalización e iluminación de acuerdo con la normativa vigente. El movimiento de camiones y maquinaria pesada se realizará así mismo de acuerdo con dicha normativa vigente.

2. Reducción de la afección sobre la red de caminos rurales. El cambio de usos del suelo implica afección a la red de caminos rurales, con realización de obras que puede afectar negativamente a dichos caminos. La realización de obras y el cambio de usos del suelo no debe significar la pérdida de vías de comunicación tradicionales. Por lo tanto se propone que en la fase previa del planeamiento de desarrollo se tenga en cuenta la existencia de estos elementos, de manera que se respeten los trazados existentes o en su defecto se asegure su continuidad con trazados alternativos. Durante la fase de obra, y para los casos en que las obras afecten a los caminos se propone que se adopten medidas equivalentes a las llevadas a cabo en la red viaria.

7.5.2. Medidas correctoras.

En Villanueva de P... 10 MAR 2005 de 199
FIRMADO
SECRETARIO

A. MEDIDAS QUE AMORTIGUAN LA CONTAMINACIÓN POR POLVO

1. Riego periódico de los accesos y zona de obras para evitar emisión de polvo. Durante las obras de urbanización y construcción y para poder realizar los trabajos necesarios, se crearán accesos provisionales de tierra que debido al trasiego continuo de maquinaria, emitirán polvo a la atmósfera, contribuyendo a la contaminación del aire. Así mismo, con esta medida se pretende no restar calidad visual a los entornos y puntos escénicos afectados durante el desarrollo de las obras de urbanización y construcción. La medida consiste en el riego periódico de explanaciones del terreno, pistas y demás áreas con posibilidad de generar polvo. Estos riegos serán más frecuentes en los periodos secos del año (verano) donde la posibilidad de emisión de polvo a la atmósfera es mayor.

B. MEDIDAS RELACIONADAS CON LAS VÍAS PECUARIAS

COMUNIDAD DE MADRID

1. Restitución de las Vías Pecuarias alteradas durante las obras. Durante la ejecución de las obras y sobre todo por el trasiego de maquinaria, se podrán alterar determinados tramos de la Vía Pecuaria, aunque se extremarán los cuidados para no afectarla; si esta afección llegase a ocurrir, se procederá a la restitución de la vía, de tal manera que su estado final sea igual o mejor que el inicial, asegurando además su funcionalidad durante las obras.

DOCUMENTO INFORMADO

C. MEDIDAS RELACIONAS CON EL CONTROL DE RUIDO DURANTE LA FASE DE FUNCIONAMIENTO

EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4549/04 de 19 de mayo)

1. Revisión de la delimitación de las áreas de sensibilidad acústica. Según el Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, una vez aprobada la delimitación inicial de las áreas de sensibilidad acústica, los Ayuntamientos vendrán obligados a controlar de forma periódica el cumplimiento de los límites en cada una de estas áreas, así como a revisar y actualizarlas mínimas en los tres meses posteriores a la aprobación de cualquier modificación sustancial de las condiciones normativas de usos del suelo.

D. MEDIDAS RELACIONADAS CON LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA

1. Creación de taludes y espacios verdes con vegetación autóctona en consonancia con el medio circundante en los límites del suelo apto para urbanizar con el suelo no urbanizable, cuya función sería amortiguar la frontera del nuevo suelo urbanizado con el de los biotopos contiguos. Esta medida se aplicará en aquellos límites del suelo urbano de nueva ocupación con los biotopos de menor cobertura vegetal (erial, dehesa y cultivo), y que por esta razón estarán sometidos a una mayor influencia de las actividades generadas en el casco urbano. En las fronteras con biotopo ripario o monte esta medida no será necesaria, al cumplir la propia vegetación natural el fin que se persigue con esta medida.

2. Mejorar el transporte público municipal por autobús. Esta medida persigue reducir el tráfico de vehículos particulares, disminuyendo los atropellos y molestias a la fauna y los ruidos derivados del tráfico y la emisión de gases contaminantes sin tener que crear nuevas infraestructuras de transporte.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento es copia fiel del original que obra en el Ayuntamiento de Villanueva de Perales
01 MAR 2005 de 198

E. MEDIDAS RELACIONADAS CON LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

1. Recuperación y restauración de las líneas de drenaje natural interceptadas o desviadas. Debido a la topografía alomada que presenta el área donde se van a desarrollar las distintas actuaciones, existen diversas líneas de drenaje natural hacia puntos de inferior cota que en caso de ser alterados deben restaurarse para no afectar a la calidad visual del área, consecuencia de dos procesos:

- Formación de nuevas líneas de drenaje que dan lugar a erosiones y alteración del paisaje como consecuencia de la escorrentía producida por el agua de lluvia con posible formación de cárcavas.
- Alteración del paisaje aguas abajo de la línea de drenaje afectada debido a la alteración de su caudal, perdiendo parte de la biodiversidad asociada al curso de agua.

2. Diseño de plantaciones. Se busca integrar las áreas urbanizadas con el entorno que le rodea mediante la plantación de grupos de especies autóctonas, simulando las densidades y formas irregulares de la vegetación anexa a las actuaciones. Para conseguir una máxima efectividad de las medidas deberá disponerse la plantación en mosaico, aprovechando las zonas verdes (parques, rotondas, etc.), siempre que no sean dentro de jardines de titularidad privada.

3. Integración de taludes. Se busca la integración de los taludes que puedan resultar del proceso de urbanización, en especial aquellos que presenten dimensiones elevadas observándose desde los puntos escénicos, o bien repercutan de forma notable en la disminución de la calidad visual del paisaje en el que se incluyen. Se deberá actuar sobre los perfiles marcados, eliminando las aristas y redondeándolos con el objeto de suavizarlos. En caso de ser necesario se revegetarán mediante técnicas de plantación o hidrosiembra para mejorar su integración y estabilidad.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

4. Restauración de las áreas afectadas por las fases de urbanización y construcción. La medida observa la restauración de caminos rurales y zonas anexas a las áreas urbanizadas previstas que hayan sufrido un deterioro como consecuencia del tránsito de maquinaria y vehículos de obra, operaciones de movimiento de tierras, ubicación de parque de maquinaria y/o zonas de acopio de materiales, etc. Esta medida consiste en la recuperación de las condiciones iniciales de los caminos afectados, así como la restauración mediante labores de descompactación, recuperación del estrato

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
EL JEFE

fértil del suelo y revegetación de las demás áreas.

5. Limpieza del área de afección. Una vez concluidas las obras se deberán retirar todos los materiales no utilizados, así como plásticos, papeles, neumáticos y demás elementos residuales que hayan quedado en el medio disminuyendo la calidad del paisaje.

7.5.2. Medidas compensatorias.

A. MEDIDAS RELACIONADAS CON LA VEGETACIÓN

1. Trasplante de ejemplares arbóreos. Se realizará el trasplante de los ejemplares de porte pequeño o mediano (1 a 2,5 m., que son los de mayor viabilidad de ejecución) a las zonas verdes previstas en el planeamiento.

2. Repoblación con especies autóctonas. Con el fin de compensar la pérdida de vegetación que se dará con las actuaciones, se repoblarán otros terrenos pertenecientes al ayuntamiento que estén actualmente degradados y sobre los que no se vaya a actuar. Esta repoblación se realizará mediante la compra en viveros de planta autóctona acreditados, preferentemente de zonas próximas. Será obligatoria la solicitud del certificado de calidad de las semillas o plantones utilizados en las revegetaciones. La repoblación se realizará con una estructura desordenada con el fin de imitar lo más posible el medio natural y repoblando con tres estratos (árboles, arbustos y matas).

B. MEDIDAS RELACIONADAS CON LAS FORMAS DE RELIEVE

1. Compensación de los relieves negativos creados por otros positivos. Los movimientos de tierra en las obras de urbanización producen modificaciones en el relieve; incluso teniendo en cuenta la medida anterior, se producen modificaciones inevitables. Esta medida, de tipo compensatoria, trata de utilizar parte de la tierra extraída para crear relieves artificiales que se asemejen a los relieves naturales y así respetar el paisaje actual. Esta medida también puede servir para crear pantallas visuales.

C. MEDIDAS RELACIONADAS CON EL CAMBIO DE USOS DEL SUELO

1. Medidas compensatorias para las actividades agrícolas y ganaderas. Las medidas correctoras no son posibles para este impacto, pues la pérdida de suelo supone destrucción total e irreversible de las tierras de cultivo y pastos. Por otro lado, el cambio de usos de suelo tiene vocación de permanencia y el nuevo uso es incompatible con el actual. La gravedad del impacto en cuanto a pérdida de suelo agrícola y cambio de usos del suelo trasciende el ámbito municipal, por lo que significa de pérdida del tradicional carácter agrícola del municipio. Por lo tanto, las medidas para conservar este carácter ambiental y agrario tradicional de parte del suroeste han de ser arbitradas para todo el ámbito suroccidental de la Comunidad de Madrid. Se trataría de medidas compensatorias consistentes en fondos destinados a favorecer estas actividades tradicionales. La finalidad sería hacer viable la continuidad de muchas explotaciones agroganaderas que mantengan en el territorio las actividades que fueron fuente de rentas y son portadoras de la tradición y el carácter de la zona. Consistirían en fondos para hacer posible su continuidad mejorando, por ejemplo, sus canales de comercialización y la aparición de fuentes de ingreso alternativas, a través de instalaciones de explotación del turismo en contacto con la naturaleza. Son todas medidas anunciadas en el Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid. Los fondos procederían de la propia Comunidad Autónoma y de la Unión Europea. Los programas de ayuda, en cuanto a su cuantía, distribución y gestión han de concretarse desde la administración autonómica, competente en este sentido.

D. MEDIDAS RELACIONADAS CON LA FAUNA

1. Diseño y realización de charcas y zonas húmedas que sustituyan las que van a ser eliminadas por

En Villanueva de Perales, 1 MAR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA VILLANUEVA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P D F Resolución 4949/04 de 19 de mayo)

la urbanización de los biotopos faunísticos. Durante la fase de obras, en las acciones de desbroce de vegetación, eliminación de la capa edáfica y construcción se pueden dañar zonas húmedas, puntos de agua y vegetación riparia, lo que va a producir la eliminación de territorios de reproducción de anfibios y de hábitat óptimos para el Topillo de Cabrera. Este impacto se puede minimizar diseñando una red local de charcas y zonas húmedas compatibles con el ajardinamiento de las nuevas zonas urbanizadas. Las charcas deben estar ubicadas de forma estratégica de modo que se permita el acceso a ellas a los anfibios, así como que se posibilite el desplazamiento de individuos de unas a otras, que contengan un volumen de agua y vegetación lacustre que permita la reproducción de los anfibios. En cuanto a las zonas húmedas especialmente diseñadas para el Topillo de Cabrera, se propone restituir los puntos que se eliminen de vegetación húmeda en zonas adecuadas de afloramiento freático.

2. Estudio de las colonias de Topillo de Cabrera del término municipal y selección de áreas representativas para su conservación. Previo al inicio de las obras se realizará un muestreo específico de Topillo de Cabrera en todo el término municipal. En el caso de ser positivo, se seleccionarán representativamente varias áreas de distribución con el objeto de garantizar la supervivencia de las poblaciones asentadas en el término. El Ayuntamiento, en coordinación con la Consejería de Medio Ambiente, deberá asumir la conservación de esas áreas.

3. Estudio del uso del territorio en el municipio de Villanueva por las poblaciones de Águila Imperial Ibérica y crear un marco de gestión específica en las zonas utilizadas. Previo al inicio de las obras se realizará un estudio específico sobre el uso del espacio en el término municipal por parte de esta especie. Este estudio sentará las bases de un programa de gestión de las zonas de mayor valor detectadas. En este programa se incluirá necesariamente los terrenos de la finca Valdetablas puestos a disposición del Ayuntamiento de Villanueva de Perales como medida compensatoria. El citado programa se realizará siguiendo los preceptos del documento Estrategia para la Conservación del Aguila Imperial Ibérica y en coordinación con la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. El Ayuntamiento, en coordinación con la Consejería de Medio Ambiente, deberá asumir la conservación de esas áreas.

En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005

ART. 7.6. VIGILANCIA AMBIENTAL DEL DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La legislación vigente sobre evaluación de impacto ambiental establece la necesidad de elaborar un Programa de Vigilancia Ambiental. Su finalidad es asegurar que las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en la Evaluación de Impacto Ambiental de la Revisión de NN.SS. se cumplan de manera adecuada, que se minimicen los impactos hacia los que van dirigidas, especialmente los considerados como significativos y que se evite la aparición de impactos residuales indeseados.

En el Real Decreto 1131/88, Art. 25, se asigna a la autoridad competente sustantiva, la responsabilidad del seguimiento y control de los proyectos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, sin perjuicio de la vigilancia que puedan ejercer los órganos administrativos de medio ambiente.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
TÉCNICO INFORMANTE

7.6.1. Programa de Vigilancia Ambiental.

El Programa de Vigilancia Ambiental se llevará a cabo a través de tres grandes planes:

- Plan de Vigilancia y Seguimiento de fases previas y aspectos normativos.
- Plan de Vigilancia y Seguimiento durante las obras.
- Plan de Vigilancia y seguimiento durante el funcionamiento.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Deberá existir un libro de incidencias medioambientales (Libro Registro) donde queden reflejadas las fechas y hechos, las discusiones y propuestas de correcciones, las medidas adoptadas y los resultados obtenidos. Se recogerán las incidencias ambientales sobre cualquiera de las acciones y de los factores medioambientales. Así mismo, deberá evaluarse la eficacia y normal desarrollo de las medidas correctoras propuestas, en concreto las labores de restauración y revegetación. En todos los casos deberá tenerse en cuenta la aparición de nuevos problemas y el planteamiento de soluciones.

Los objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental son:

- Confirmar que la valoración de impactos notables del Proyecto sobre el medio receptor se ajusta a la realidad, tanto por lo que se refiere a la importancia de las alteraciones, como a que no se generan otros efectos negativos significativos no previstos de antemano.

- Confirmar que las medidas preventivas y correctoras propuestas se llevan a cabo y que se realizan de acuerdo con las pautas previamente establecidas para su ejecución y que con ello se minimizan los impactos.

- Confirmar, en su caso, que las recomendaciones se ejecutan de manera adecuada.

- Realizar el seguimiento relacionado con el cumplimiento de la normativa de protección de medio ambiente incluida en las NNSS y de la normativa ambiental autonómico o estatal a la que se ha sometido.

Se deberá contratar a un técnico superior (licenciado o ingeniero) con formación medioambiental a tiempo parcial (variable según la intensidad de las actividades que estén realizando) durante todo el período de vigencia de las NNSS (o bien un equipo ambiental). Las funciones de este técnico (o equipo) serán:

Seguimiento de la ejecución o consideración, en las distintas fases del Plan, de las diferentes medidas (preventivas, protectoras, correctoras y compensatorias) propuestas.

- Elaboración de los informes en los que se incluyen aspectos tales como incumplimientos de normativas, afecciones, etc. La cadencia será anual, semestral, trimestral o mensual, dependiendo de la fase de ejecución de las NNSS.

- Asesoramiento sobre cualquier aspecto medioambiental y sobre las correcciones o modificaciones que se introduzcan en el transcurso del tiempo.

- Notificación de cualquier incidente ocurrido durante las distintas fases de ejecución de las NNSS que tenga repercusión sobre el medio ambiente.

Sería recomendable que los Planes de Vigilancia Ambiental de los Estudios de Impacto de Planes Parciales o proyectos de urbanización fueran realizados por el técnico o equipo ambiental encargado del seguimiento y vigilancia de las NNSS, debido al conocimiento del terreno, contactos con las distintas instituciones, trámites realizados, etc. En caso contrario, deberá existir una relación fluida y trasvase de información, con objeto de no realizar labores de forma redundante.

COMUNICADO AL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Los informes constarán como mínimo de:

- **Antecedentes**
- **Equipo de trabajo**
- **Mediciones y controles realizados durante el período de vigilancia**

106

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P DF Resolución 4/4/2002 de 1-0 de mayo)

- Valoración de los impactos ambientales y comparación con las previsiones del Estudio de Impacto Ambiental.
- Medidas preventivas, correctoras o compensatorias realizadas.
- Medidas propuestas para corregir las desviaciones de impacto. Programa de aplicación de las nuevas medidas.
- Conclusiones.

7.6.2. Plan de Vigilancia y Seguimiento de Fases Previas y Aspectos Normativos.

En el desarrollo de este plan se deberán supervisar las siguientes cuestiones:

- El diseño y la ubicación de los edificios en relación a la integración ambiental y el ahorro energético.
- Colocación de las industrias más contaminantes dentro de los SAUs industriales, con objeto de alejarlas de los SAUs residenciales.
- Acceso a los SAUs industriales, en zona más alejada de las zonas residenciales.
- Que los pliegos de condiciones de los concursos de obras y de los proyectos contengan los distintos criterios y aspectos ambientales establecidos.
- Areas de sensibilidad acústica.
- Supervisar la revisión y actualización de las áreas de sensibilidad acústica en los tres meses posteriores a la realización de cualquier modificación sustancial.
- Supervisar que se realizan los muestreos periódicos de control de los niveles sonoros

DILIGENCIA
Para hacer constar que la copia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 6 de MAR 2005 de 198

7.6.3. Plan de Vigilancia y Seguimiento de la Fase Constructiva.

FASE DE DISEÑO CONSTRUCTIVO

- Control, durante los procesos de construcción, del grado de aplicación de los criterios de amortiguación de las afecciones ambientales y el ahorro energético tanto en relación a los materiales de construcción utilizados (reducción de residuos, utilización de productos con etiqueta ecológica, posibilidad de reutilización de los materiales, priorización de materiales biodegradables, etc.) como respecto al diseño de las construcciones (posible uso de energías renovables).
- Desde el comienzo de la vigilancia se comprobará la ocupación de las edificaciones (tanto en campo como en foto aérea) en las áreas de tolerancia que actualmente las presentan, con objeto de que se cumplan las limitaciones establecidas.
- Control sobre la ubicación de los parques de maquinaria, en localizaciones que cumplan los siguientes requisitos:
  - Poseer menor valor ambiental y ser menos vulnerables frente a la contaminación, como proximidades de cauces, zonas de vegetación de especial calidad, vías pecuarias, zonas con bajo poder de infiltración para evitar afección a acuífero, etc.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

107

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

- Areas que vayan a ser objeto de urbanización.

- Control del cumplimiento de las medidas de ahorro energético en las edificaciones de las zonas residenciales e industriales, tales como: instalación de sistemas de protección de fugas, inodoros de bajo consumo, duchas con restrictores de flujo, dispositivos para aspersores de riego, etc.

- Supervisar que se realizan las medidas relativas a la compensación de los relieves cóncavos por otros convexos, utilizando parte de la tierra extraída para crear relieves artificiales que se asemejen a los relieves naturales y así respetar el paisaje actual.

- Seguimiento de la ejecución, según las directrices marcadas, del diseño de las plantaciones y las labores de integración de taludes en relación con la amortiguación del paisaje de la zona.

- Revisar que los diseños de los proyectos de urbanización y viales sinuosos sean acordes con la topografía original.

- Supervisar que los diseños de las diversas edificaciones y mobiliario urbano se realizan de forma equilibrada y compensada con el entorno.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la
presente fotocopia concuerda fielmente con
el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
de 198

Estas tareas se pueden extender en el tiempo, durante todo el periodo de vigencia de las NNSS.

FASE DE OBRAS

Con carácter general:

- Informar a los operarios a pie de obra de los distintos requisitos contemplados en el Plan.

- Controlar que las obras se realicen de forma ágil, llevando a cabo las gestiones necesarias para que no se demoren.

Con carácter específico, el normal desarrollo de este Plan lleva consigo los siguientes grupos de actuaciones:

Protección acústica durante las obras

Supervisar que durante las obras se siguen las siguientes pautas en relación a este factor ambiental:

- Seleccionar los procedimientos constructivos y las máquinas teniendo en cuenta el nivel de ruido emitido.

- Limitar el horario de trabajo y horario, velocidad y frecuencia del tráfico de la obra.

- Elección del emplazamiento de las plantas de machaqueo, hormigonado, etc. para disminuir la emisión de ruido.

- Instalación de apantallamientos acústicos.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
12 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

Supervisión de las distintas actividades de las obras

Se ejecutará de forma periódica (semanal al principio y posteriormente cada quince días), controlándose los aspectos que se enuncian a continuación.

- Que la superficie desbrozada se ajuste a lo estrictamente necesario.

- Vigilar que las labores de desbroce se ejecuten en el periodo cuando no se dañe ni a la

ED 108

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

vegetación ni a la fauna (otoño e invierno, este último especialmente)

- Que los movimientos de la maquinaria sean cuidadosos, ciñéndose a la banda de ocupación.
- Señalizar y proteger los elementos arbóreos situados en las proximidades y con alta probabilidad de afección.
- Vigilar la generación de polvo, especialmente en los periodos secos, instando a que se proceda al regado de la zona de obras.
- Inspeccionar visualmente toda la zona afectada por los trabajos de remodelación, haciendo constar posibles vertidos incontrolados de residuos sólidos y/o líquidos o compactación de suelos en zonas inicialmente no previstas.
- Evitar que el apilamiento de materiales extraídos en los trabajos de excavación se demore en el tiempo, procediendo a la selección del volumen de material aprovechable para los rellenos y transportando el material inadecuado a los vertederos recomendados.

01 MAR 2005

Supervisión de las áreas de estacionamiento de maquinaria

Se realizará al menos una vez al mes durante la fase de obras, incluyendo

- Confirmar que se utilizan como tales las zonas que se han fijado en el diseño y que no se amplía su superficie.
- Confirmar la presencia de maquinaria en estas áreas durante los períodos no laborables.
- Vigilar la presencia de contenedores para residuos sólidos y líquidos, su utilización y su retirada periódica.
- Controlar que en el área de maquinaria se dispongan los contenedores específicos para la recogida de residuos tóxicos generados en la obra; que los gestores de estos productos sean empresas acreditada por la Consejería de Medio Ambiente y que la recogida se realice con la periodicidad fijada.
- Inspeccionar el mantenimiento de la maquinaria utilizada en la obra, concretamente el uso de los silenciadores y de protección con gomas de las partes más propensas a recibir golpes.
- Vigilar que las labores de limpieza de maquinaria se realizan en los puntos fijados para tal fin y se recogen todos los vertidos generados.

Programa específico para retirada, almacenamiento y mantenimiento de tierra vegetal (o suelo fértil)

La supervisión de las medidas de conservación del suelo fértil se realizará en dos fases:

- En la fase inicial de las obras, se detectarán aquellas anomalías que puedan incidir en la correcta ejecución de la extracción, transporte o depósito del suelo fértil, informando a los operarios de la manera más adecuada de actuar. Se procederá a la observación minuciosa de las labores de extracción, transporte y acopio, poniendo especial énfasis en la detección de aquellas anomalías que puedan incidir en la correcta ejecución de estas tareas.
- Durante el resto de la fase de obras, se confirmará periódicamente (al menos una vez al mes), la utilización de las zonas de acopio del suelo y el mantenimiento de éste, mediante la evaluación del volumen total del suelo existente en estas zonas, en relación con el esperable, de acuerdo al estado de ejecución de las obras.

13 ABR. 2005

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

La calidad del suelo será comprobada, en cada control, mediante la toma de muestras y evaluación de los parámetros habituales en el análisis de suelos (pH, humedad, %en materia

Se controlará igualmente que esta tierra vegetal retirada y tratada es revitalizada para la regeneración de áreas y en zonas ajardinadas, no siendo llevada a vertedero en ningún caso.

Programa específico de retirada, mantenimiento y transplante de ejemplares arbóreos que sea preciso desbrozar

- Vigilancia del programa en todas las manchas previstas y de todos los ejemplares arbóreos o arbustivos previamente seleccionados.
- Supervisión de las labores de arranque de los ejemplares arbóreos, comprobándose que son realizadas por personal especializado.
- Comprobación de la realización de los tratamientos necesarios que aseguren la supervivencia de los ejemplares arbóreos.
- Revisión periódica del mantenimiento del programa, en buen estado de conservación, anotándose las anomalías que sean detectadas, e informando al personal encargado del mantenimiento del arbolado, con objeto de que sean subsanadas.

En cualquier caso, como se indicó con carácter general, se debe procurar que estos ejemplares arbóreos sean transplantados en el menor tiempo posible en sus zonas de destino.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la
presente fotocopia concuerda fielmente con
su original.
En Villanueva de Perales a 14 MAR 2005 de 198

Programa de protección de la fauna

Dentro de este programa se incluyen la supervisión y vigilancia de la correcta ejecución de los siguientes grupos de medidas:

- Supervisión de la ejecución correcta de las distintas actuaciones implícitas en la medida compensatoria sobre la fauna: diseño y realización de charcas y zonas húmedas que sustituyan las que van a ser eliminadas por la urbanización de biotopos faunísticos.
- Revisión del proyecto de diseño de la red local de zonas húmedas.
- Control para que las obras se realicen según los criterios fijados.
- Seguimiento de la ocupación de estas charcas por las especies de fauna silvestre. Grado de efectividad de la medida.
- Supervisión del muestreo de poblaciones del Topillo de Cabrera y de las posibles medidas a aplicar de fomento de la especie en el término municipal.
- Supervisión del estudio propuesto sobre el uso del hábitat del Águila imperial ibérica y seguimiento del programa de gestión.

Protección de las aguas superficiales y subterráneas.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

- Control en relación al restablecimiento de las líneas de drenaje superficial y los flujos de agua subterránea.
- Supervisión de que se realiza la impermeabilización del suelo en zonas industriales con objeto de evitar la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas. Control sobre la

INFORMANTE

BD

110

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

- realización del Plan de medidas y control del estado de las superficies impermeabilizadas durante la fase de funcionamiento.
- Supervisión sobre la adecuación de los cauces que se incluyen en los sectores de suelo a urbanizar y que esta se realiza según las pautas establecidas:
- Realización de estudio detallado sobre posibles afecciones derivadas de la modificación o el revestimiento del cauce.
- Seguimiento de trámites en Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Utilización de materiales adecuados.
- Controlar que se instalan las rejillas en los colectores de aguas pluviales, con objeto de evitar que lleguen hasta el río Perales materiales gruesos u otros tipos de contaminantes durante la fase de obras.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 1 de ABRIL de 198

Programa de Protección del Patrimonio Arqueológico

Vigilancia en el seguimiento de las directrices marcadas por la Dirección General de Patrimonio cuando se vayan a realizar obras en zonas de interés arqueológico.

Protección del viario rural y vías pecuarias

Se tendrán en cuenta las determinaciones del capítulo 10.7 de protección de los suelos determinados como sistema general vias pecuarias (art. 2.2.1.1), y en concreto las siguientes medidas:

- Seguimiento de que durante la fase constructiva se realizan las acciones oportunas relacionadas con el viario rural y la red viaria:
- Asegurar la transitabilidad por caminos rurales y carreteras durante la fase de obras y la disposición de los carteles indicadores según lo marcado por la normativa vigente y, en cualquier caso, asegurando las condiciones de seguridad de las distintas vías.
- Restitución de todo el viario afectado.
- Seguimiento de que durante la fase constructiva se realizan las acciones oportunas relacionadas con las vías pecuarias:
- Asegurar la continuidad de estas vías durante la fase de obras, permitiendo su funcionalidad.
- Vigilar que el nuevo trazado se ajusta a lo establecido previamente y chequeado por el Organismo competente.

Al finalizar la fase de obras se efectuará una visita a la zona, con objeto de vigilar que se han retirado de la misma todos los residuos, sólidos y líquidos, utilizados o generados durante las obras y que se han llevado a cabo las medidas de integración paisajística establecidas. Así mismo, se controlará que el viario rural, los accesos a fincas y las lindes de separación con parcelas colindantes hayan sido restituidos o mejorados respecto a su situación inicial.

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

7.6.4. Plan de Vigilancia y Seguimiento durante la Fase de Funcionamiento.

Se realizarán controles periódicos durante la ocupación de las zonas residenciales y las diferentes industrias. Una vez finalizado el desarrollo de la zona, se realizará un seguimiento de las cuestiones que se enuncian seguidamente, procediendo a su corrección en caso de detectarse anomalías:

- Supervisión sobre las industrias que se implanten en los SAUs industriales para que:

BD 111

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

- Cumplan toda la normativa vigente en relación a la contaminación atmosférica, tales como recomendaciones incluidas en lo previsto en Directiva 96/91/CE relativa a la prevención y al control integrados de la contaminación (IPPC).

- sean industrias compatibles con uso residencial: categorías 1ª, 2ª y 3ª de la clase Industria Ordinaria y Talleres y categorías 7ª, 8ª y 9ª de la clase Almacenamiento.

- Supervisar que una vez urbanizados los SAUs, se llevan a cabo las medidas relativas a la Ordenación del espacio público del término municipal para los usos de ocio y recreo, protegiendo las zonas más frágiles y estructurando la red de caminos con criterios de conservación, consistentes en: Redacción de Plan de Ordenación Ocio-Recreativa Municipal, etc.

- Control de que, una vez concluidas las obras de urbanización de un SAU, se creen las áreas de amortiguación entre las zonas de suelo urbanizado y medio natural -taludes y espacios verdes con vegetación autóctono-, especialmente cuando el biotopo colindante sea erial, dehesa o cultivo.

- Realización del seguimiento de actuaciones y trámites con objeto de mejorar el transporte público y amortiguar todas las afecciones derivadas del potencial incremento del tráfico de vehículos privados.

- Supervisar y agilizar los trámites necesarios para la implantación de medidas compensatorias sobre las actividades agrarias (agrícolas y ganaderas) en el término municipal: fondos para hacer posible su continuidad mejorando los canales de comercialización, nuevas fuentes de ingreso alternativas (explotación del turismo en contacto con la naturaleza), etc.

7.6.5. Dictamen de la Declaración de Impacto Ambiental con respecto al Programa de Vigilancia Ambiental.

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en los artículos anteriores y en la Declaración de Impacto Ambiental. Para ello se realizará un seguimiento continuado de las labores de ejecución, explotación y restauración correspondientes, efectuándose controles con la periodicidad adecuada, referidos especialmente a los siguientes puntos:

- Control de la ejecución de las obras: control de los métodos constructivos, materiales empleados, tránsito de maquinaria, ubicación de instalaciones auxiliares, control de la restauración de los terrenos afectados por las obras, de la retirada, acopio y posterior aprovechamiento de ésta en las labores de revegetación y del programa de mantenimiento de los tratamientos vegetales.

- Control de la adecuada gestión de los residuos.

- Correcta plantación y siembra de las especies seleccionadas, así como su posterior mantenimiento.

- Identificación y valoración de impactos ambientales no previstos en el estudio de impacto ambiental y aplicación de las medidas correctoras correspondientes.

- Cuantificación de los impactos residuales definitivos que vayan quedando o apareciendo según se vayan aplicando las medidas preventivas y correctoras.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
INFORMANTE

A tal fin según establece el Art. 25 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, el titular del proyecto remitirá informes relativos a las materias anteriormente citadas, en los que se detallen los diferentes controles efectuados, referidos al seguimiento de las medidas de protección ambiental instrumentadas de acuerdo con la Declaración de Impacto Ambiental.

112

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 26 de mayo de 2004

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Sin perjuicio de lo anterior, conforme al contenido del citado Art. 25, la Consejería competente en materia medioambiental, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar dicho cumplimiento, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005 de 198

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

113

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO JURIDICO - NORMATIVO
(P.D.F. Resolución 4349/04 de 19 de mayo)

CAPITULO 8. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO

ART. 8.1.AMBITO DE APLICACION.

8.1.1.Definición del ámbito del suelo urbano

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los correspondientes Planos de Ordenación de las presentes Normas Subsidiarias, donde se expresa así mismo la división en zonas ordenanza a efectos de la aplicación de la normativa específica establecida en siguientes Capítulos.

8.1.2.Ordenanzas

Al objeto de regular los usos y aprovechamientos del Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de ordenación (de ordenanza) que se diferencian en el valor de los parámetros que condicionan la edificación y los usos del suelo. Estos parámetros se definen en el Capítulo 11 siguiente.

Las diferentes zonas de ordenanza delimitadas son las siguientes:

- Zona 01.Casco Antiguo.
- Zona 02.Residencial Unifamiliar.
- Zona 03.Instalaciones Industriales, Almacenes y Talleres.
- Zona 04.Dotaciones y Equipamientos.
- Zona 05.Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes.
- Zona 06. Red viaria

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de de 198
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

8.1.3.Aplicación de la legislación autonómica

En el suelo urbano se estará a lo dispuesto en la legislación autonómica, en particular a la cesión de aprovechamiento lucrativo.

ART. 8.2. UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO.

8.2.1.Condiciones .

De acuerdo con lo especificado en el presente Capítulo, las condiciones pormenorizadas de desarrollo y gestión de los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución, así como las obligaciones de los propietarios del suelo, son los que se describen en las Fichas que se acompañan en las Normas.

8.2.2 Ambitos.

Los diferentes ámbitos de gestión delimitados o con posibilidad de delimitación responden a una de las siguientes consideraciones:

A.- Unidades de Ejecución, según la legislación autonómica, que son ámbitos de gestión que reúnen tres peculiaridades:

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

- Superficie suficiente para un desarrollo conjunto como unidad independiente del resto del Suelo Urbano.
- Permiten un reparto homogéneo de beneficios y cargas entre los distintos propietarios del suelo.
- La actuación tiene viabilidad económica en sí misma.

Su sistema de actuación, de entre los que regula la Ley del Suelo, es el fijado en la ficha anexa correspondiente, sin perjuicio de su posibilidad de cambio en virtud de las determinaciones que establecen la legislación autonómica.

B.- Actuaciones Asistemáticas, según lo definido en la legislación autonómica.

ART. 8.3.CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
01 MAR 2005
Villanueva de Perales, ___ de _____ de 198__
FIRMADO:
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

Los coeficientes de ponderación para cada uso y tipología, son las siguientes:

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	**1,30**
USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA O PAREADA	**1,00**
USO RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	**0,80**
USO INDUSTRIAL	**0,75**
USO EQUIPAMIENTO COMERCIAL	**0,75**
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO	**1,00**

8.3.1.Desarrollo del suelo urbano

En aplicación de lo establecido por estas Normas Subsidiarias, el Suelo Urbano se desarrollará en alguna de las siguientes formas:

A.- Actuaciones incluidas en Unidades de Ejecución.

Aquellas parcelas o terrenos incluidos en esta delimitación en los correspondientes planos de ordenación y gestión.

Se desarrollarán de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3.3. con las obligaciones fijadas para cada Unidad de Ejecución en las fichas correspondientes y lo señalado para cada zona de ordenanza.

B.- Actuaciones Asistemáticas.

Aquellas parcelas o terrenos comprendidos dentro del ámbito de suelo urbano que no se encuentren incluidos dentro del supuesto descrito en el epígrafe A anteriores, y por tanto no se encuentren incluidos en unidades de ejecución diferenciadas.

Los actos de edificación y usos del suelo se ejecutarán de acuerdo con lo establecido en las condiciones descritas para cada zona de ordenanza en el siguiente Capítulo 11.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
INFORMANTE

8.3.2.Formulación de Planes.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, y en desarrollo de los objetivos y determinaciones marcados en las presentes Normas Subsidiarias, se podrá proceder a la formulación de Planes y Proyectos con las exigencias señaladas en el Artículo 3.2. y con las finalidades siguientes:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
DILIGENCIA
En Villanueva de Perales, 01 de MAR 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

A.- Plan Especial.

Redactado con alguno de los objetivos siguientes:

A.1.- Reforma interior. Definiendo operaciones de mejora del medio urbano.

A.2.- Desarrollo de Sistemas. Actuaciones para el desarrollo de sistemas generales y/o locales. Ejecución de las obras correspondientes a infraestructuras del territorio.

A.3.- Protección y conservación. Compilando operaciones de protección y conservación del patrimonio edificado, público o privado, en ámbitos de interés arquitectónico o paisajístico.

B.- Estudios de Detalle.

Redactados con los objetivos de:

B.1.- Reajustar alineaciones y/o rasantes insuficientemente definidas en estas Normas Subsidiarias.

B.2.- Ordenar los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones de estas Normas.

C.- Proyectos de Urbanización.

Para el tratamiento conjunto de todas las obras de urbanización previstas en estas Normas, esto es, vialidad, abastecimiento de agua, red de riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado y saneamiento, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, ajardinamiento de los espacios públicos, y en su caso, red de telefonía y de distribución urbana de gas.

D.- Proyectos ordinarios de obras de urbanización.

Para el tratamiento de obras que comprendan parte de las exigencias de urbanización señaladas en el epígrafe anterior, u obras parciales de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local, u otros similares conforme a la legislación de régimen local.

E.- Proyectos de Compensación, Reparcelación y Expropiación.

Con los objetivos propios de cada proyecto descrito en el Artículo 3.3., Epígrafes 3, 4 y 5, según corresponda a la actuación por lo señalado en 3.2., Epígrafes 7, 8 y 9.

F.- Estudios de Parcelación

Como documentos técnicos que acompañarán a las solicitudes de licencia de parcelación para efectuar la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

G.- Proyectos de Edificación.

Para desglosar y definir la ejecución de construcciones, edificaciones e instalaciones.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
EL TECNICO INFORMANTE

8.3.3.Derecho a edificar.

Sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas en estas Normas, el derecho a edificar sólo podrá ejercerse cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar, para lo cual han de contar como mínimo con los siguientes servicios:

116

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
AYER 21.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04, de 19 de mayo)

- Acceso peatonal y rodado pavimentado en la vía a la que la parcela considerada de frente.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas residuales y pluviales.
- Suministro de energía eléctrica, y
- Alumbrado público.

Todos ellos con las condiciones mínimas establecidas en las Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa Urbanística, y en situación de prestar servicio por estar conectados suficientemente, en su caso, con las redes municipales correspondientes.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 28 de MAR de 2005
EL SECRETARIO

8.3.4. Ejecución de urbanización y edificación.

La ejecución simultánea de la urbanización y la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en el Artículo 3.3.9. de estas Normas.

ART. 8.4.OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Las obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados por estas Normas Subsidiarias como Suelo Urbano son las que establece la legislación urbanística y las que se derivan del cumplimiento de las especificaciones siguientes:

8.4.1. Terrenos incluidos en Unidades de Gestión.

La delimitación de los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución y en Actuaciones Aisladas, definidas en los planos de ordenación y gestión y en las fichas correspondientes, así como las obligaciones de los propietarios del suelo, se consideran tramitadas, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con las presentes Normas. Con la aprobación definitiva de las mismas se entenderá así mismo, iniciado el expediente que corresponda al sistema de actuación de aplicación de la unidad que se considere, llevando consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias en la unidad de gestión/ejecución hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación, Reparcelación o Expropiación a que hubiera lugar.

Dicha suspensión de licencias también será de aplicación aún cuando no sea necesaria la reparcelación de los terrenos incluidos en la Unidad de Gestión que se trate, y hasta el acuerdo de la Administración por el que se declare innecesaria la reparcelación.

8.4.2. Terrenos no incluidos en Unidades de Gestión.

Los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos que se encuentren en esta situación, y sin perjuicio de que en su momento se incluyan en unidades de gestión que pudieran delimitarse, serán los que se deriven del cumplimiento de lo establecido por la Ley y de las determinaciones de ordenación que estas Normas establecen para cada parcela.

8.4.3.Cesión de aprovechamiento lucrativo.

Se estará a lo dispuesto en la legislación autonómica.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

ART. 8.5.UNIDADES DE EJECUCION (U.E.). CONDICIONES ESPECIFICAS.

8.5.1.Fichas de desarrollo de las unidades de ejecución.

De acuerdo con lo preceptuado en el apartado 8.2.1. anterior, en el Documento de Anexos Normativos que forma parte integrante de las presentes Normas Urbanísticas se describen, en Fichas unitarias, las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a las Unidades de Ejecución delimitadas

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9 6 05
Madrid, 14 6 05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 4/04/04, de 15 de mayo

por las presentes Normas Subsidiarias cuyos ámbitos territoriales se recogencen el correspondiente plano de ordenación relativo a la gestión del suelo.

ART. 8.6.REDACCION, CONTENIDO Y TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

8.6.1. Disposiciones generales

El presente capítulo regula la redacción, contenido y tramitación de todos los proyectos de urbanización que en desarrollo del planeamiento se produzca dentro del término municipal de Villanueva de Perales.

Por proyectos de urbanización se entienden los proyectos de obras que tengan por finalidad llevar a la práctica el planeamiento general en suelo urbano y los planes parciales.

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 y Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano, y por los Planes Parciales en suelo urbanizable.

presente documento concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 31 MAR 2005

La aprobación del Proyecto de Urbanización constituye en todo caso el presupuesto necesario del ejercicio del derecho a urbanizar conforme al artículo 15 del R.D. 1346/76 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

8.6.2. Tramitación y aprobación

Las entidades promotoras o las Juntas de Compensación que pretendan conseguir la aprobación de un Proyecto de urbanización, deberán presentar, por medio de sus representantes legales o a través de los técnicos redactores de aquéllos, ante el Registro del Ayuntamiento, al menos tres ejemplares del Proyecto de Urbanización redactado por facultativo competente.

Conjuntamente con los ejemplares del Proyecto de Urbanización, deberá, en todo caso, presentarse:

Resguardo acreditativo del documento de la liquidación que justifique el ingreso de la tasa correspondiente.

Compromiso firmado por el representante legal de no iniciar obra ni actividad urbanizadora alguna en el área afectada por el Proyecto de Urbanización mientras no se presente la garantía a que hace referencia la legislación de la Comunidad de Madrid.

Será condicionante para la aprobación inicial de los Proyectos de Urbanización haber presentado los avales pertinentes necesarios y previamente pactados.

Sin estos requisitos no podrá procederse a la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización.

Si se observare cualquier deficiencia en el Proyecto de Urbanización, o en la documentación a que se hace referencia en el artículo anterior se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días proceda a subsanar dichas deficiencias y en caso de no hacerlo, o hacerlo de manera insuficiente se le tendrá por desistido en su petición archivándose sin más trámite, con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre.
Todo ello, debe entenderse sin perjuicio de la posible ampliación del plazo contemplado en el artículo 71.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

Los proyectos de urbanización se tramitarán y aprobarán conforme a las reglas establecidas en los

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9-6-05
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA

artículos 5.3 y 6 del Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre. No obstante, tratándose de proyectos parciales que no tengan por objeto el desarrollo integral de un Plan de Ordenación, podrán según el trámite establecido para las obras municipales ordinarias, según precisa el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Dentro del plazo de tres (3) meses siguientes a la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización o de obras de servicios urbanísticos redactados por iniciativa privada, deberá el promotor constituir una garantía del seis por 100 (6%) calculado con arreglo al coste de las obras, según el presupuesto del proyecto.

Sin este requisito no se podrá iniciar actividad urbanizadora alguna en el sector, polígono o unidad de actuación.

El presupuesto del proyecto podrá ser revisado y modificado por los Servicios Técnicos de la Administración actuante mediante resolución motivada. En tales situaciones, el promotor deberá constituir, como garantía complementaria de la inicialmente constituida, la diferencia entre el importe inicial y el calculado como consecuencia de la revisión.

Transcurrido el plazo de los tres (3) meses sin que el promotor haya constituido la garantía correspondiente, la Administración actuante acordará la caducidad de los efectos del acto de aprobación definitiva del proyecto.

Las garantías responderán del cumplimiento de los deberes y obligaciones impuestas a los promotores y de los compromisos por ellos contraídos y, en su caso, de las multas que pudieran serles impuestas.

Las garantías se cancelarán o devolverán cuando se acredite en el expediente la formalización de las cesiones obligatorias y gratuitas a favor de la Administración, así como la recepción definitiva de las obras de urbanización e instalación de dotaciones previstas.

Devolución de fianzas. De acuerdo con el TRLS, la recepción definitiva de las obras de urbanización se realizará al año de haberse acabado. Como proceso de requerimiento intermedio se procederá:

Al final de la obra se solicitará una recepción provisional acompañando un ejemplar del proyecto de urbanización con las modificaciones introducidas en obra de modo que se corresponda fielmente con la realidad y certificado de todas las empresas suministradoras de los distintos servicios urbanísticos en los que manifiesten su conformidad con la obra realizada.
En la recepción, la red de saneamiento estará limpia y en perfectas condiciones de servicio; durante la misma el promotor costeará una cuadrilla de inspección y, si se estimara conveniente por razones justificadas de los servicios técnicos municipales, un equipo de TV del Ayuntamiento para inspeccionar los tramos que se elijan.
En el supuesto de que la urbanización de un sector se desarrolle por etapas o fases, la Junta de compensación vendrá obligada al mantenimiento de todos los servicios urbanísticos hasta que se encuentre acabada la totalidad de la Urbanización, y pueda ser recepcionada por el Ayuntamiento.

Recepcionada provisionalmente la obra, se iniciará el cómputo del plazo de un año para la obtención de la garantía definitiva.

El mantenimiento y conservación de la urbanización, en este plazo, corresponde a la entidad urbanizadora, a excepción del mobiliario urbano. El Ayuntamiento deberá asumir el costo de la energía del alumbrado público, la limpieza viaria, el riego de jardines y plantaciones y el mantenimiento del mobiliario urbano.

Pasado el año de garantía, se revisará la obra y si está correcta se procederá a la recepción definitiva. En caso contrario se prorrogará el plazo de garantía hasta la correcta reposición de las obras.

13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

119

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA

8. Cuando se trata de urbanizaciones de iniciativa particular, la aprobación definitiva de los proyectos determina el deber de constituir las garantías exigibles a sus promotores, a tenor de lo dispuesto la legislación autonómica.

8.6.3.Contenido de los proyectos de urbanización

Los proyectos de urbanización no podrán, en ningún caso, contener determinaciones sobre ordenación, ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras.

A efectos de su definición en proyectos, las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:

Excavación y movimientos de tierras.
Pavimentaciones.
Red de hidrantes.
Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
Red de distribución de agua.
Redes de distribución de energía eléctrica, en baja y medio tensión. Situación de Centros de transformación.
Red de distribución de gas.
Canalizaciones de telecomunicación.
Galerías de servicios.
Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.
Alumbrado público.
Aparcamientos.
Señalización horizontal, vertical y mobiliario urbano.
Espacios libres y áreas de juego infantiles, con plantaciones, equipamiento y mobiliario urbano.
Bocas de riego.

Los proyectos de urbanización deberán resolver, aunque sea fuera de su ámbito de actuación, el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conectan, para lo cual verificarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad. Asimismo, resolverá adecuadamente el enlace con la red viaria existente.

Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso, incluirán, además, los documentos siguientes:

- Plano a escala mínima 1:1000, en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que, por ser incompatibles en el Plan, hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.
- Plan de obras detallado, en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

- 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

13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

120

general.

En los servicios urbanísticos explotados por compañías suministradoras o concesionarias será de aplicación la normativa propia de cada una de ellas. A tales efectos, en el procedimiento de tramitación del proyecto de urbanización deberá incluirse una carta o comunicación de cada compañía en la que haga constar que conoce el proyecto de urbanización en la parte que le afecta y que está de acuerdo con su contenido. Igualmente con la solicitud para la recepción de la obra, se adjuntará certificado de cada compañía suministradora en el que se haga constar que está de acuerdo con la obra realizada y que no hay inconveniente para su recepción. En el caso del alumbrado público se aportará toda la documentación precisa para poder contratar y poner en funcionamiento la instalación.

8.6.4.Relación de ensayos para proyectos de urbanización

Previo a la recepción de las obras será necesario, a criterio de los servicios técnicos municipales, presentar al Ayuntamiento copia de los resultados de los ensayos realizados.

EXPLANACIÓN

ENSAYOS DE IDENTIFICACIÓN
Por cada 2.000 m^2 o fracción se hará como mínimo:
- Un (1) Ensayo Proctor Normal, según Norma NLT-107.
- Un (1) Ensayo C.B.R. de laboratorio (sólo para pavimentos tráfico rodado).

ENSAYOS DE CONTROL
- Un (1) Ensayo de densidad "in situ" según Norma NLT-109.

TERRAPLENES
Por cada 1.000 m^2 o fracción se hará como mínimo:
- Un (1) Ensayo de densidad "in situ" según Norma NLT-109.

SUB-BASE
Por cada 1.000 m^3 o fracción se hará como mínimo:
- Un (1) Ensayo de densidad "in situ".

Por cada 5.000 m^3 o fracción se hará como mínimo:
- Un (1) Ensayo C.B.R. de laboratorio (sólo para pavimentos tráfico rodado).

Por cada 500 m^2 o fracción se hará como mínimo:
- Un (1) Ensayo de densidad "in situ".

LOSETA HIDRÁULICA Y ADOQUÍN ARTICULADO
Por cada 1.000 m^2 o fracción se hará como mínimo:
- Una (1) Determinación de las características geométricas.
- Una (1) Comprobación de la clase, según UNE-41008 1ª R (sólo para loseta hidráulica).
- Una (1) Determinación de la absorción de agua.
- Un (1) Ensayo de heladicidad.
- Un (1) Ensayo de desgaste por rozamiento.

BORDILLO
Por cada 1.000 M.L. o fracción se hará como mínimo:
- Un (1) Determinación de las características geométricas.
- Un (1) Determinación de absorción de agua.

TUBERÍAS DE HORMIGÓN POROSO O CENTRIFUGADO

Por cada 500 M.L. o fracción se hará como mínimo (y por cada Ø y/o ramal).

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

01 MAR 2005

- Una (1) Determinación de la absorción de agua.
- Una (1) Prueba de estanqueidad.

BASE DE HORMIGÓN HIDRÁULICA Y PAVIMENTOS DE HORMIGÓN

De acuerdo con la Instrucción EH-91 cada 500 m^2 o fracción se hará como mínimo:
- Dos (2) tomas de muestra de hormigón fresco, incluyendo muestreo del hormigón, medida del asiento en cono de Abrams y fabricación de seis (6) probetas cilíndricas de 15 x 30.

CAPA DE RODADURA
Estudio y comprobación de las fórmulas de trabajo, para los tipos de mezclas bituminosas que se utilicen.
Por cada jornada de trabajo o fracción se hará como mínimo:
- Dos (2) Ensayos Marshall con determinación de: Fabricación de probetas Marshall de una muestra de aglomerado. Estabilidad y deformación, porcentaje de betún por centrifugación. Densidad, análisis granulométrico por tamizado de los áridos extraídos.
- Una (1) Extracción de una probeta-testigo para determinar espesor y densidad.

ACERAS
RELLENO
Por cada 2.000 m^3 o fracción se hará como mínimo:
- Un (1) Ensayo de apisonado Proctor Normal.

ZANJAS
Por cada 1.000 m^3 o fracción se hará como mínimo:
- Un (1) Ensayo de apisonado Proctor Normal.

Por cada 100 m^3 o fracción se hará como mínimo:
- Un (1) Ensayo de densidad "in situ".

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de P... 01 MAR 2005 de 198...
SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(B.O.C. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
de marzo de 2003
de mayo de 2005

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CAPITULO 9. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

ART. 9.1.AMBITO DE APLICACION.

9.1.1. Delimitación.

Constituyen los Suelos Aptos para Urbanizar los terrenos que las Normas Subsidiarias de Planeamiento delimita como aptos, en principio, para ser urbanizados, y que gráficamente quedan delimitados en el plano de Clasificación del Suelo a la escala 1/10.000 y de Gestión a las escalas 1/2.000 y 1/4.000.

01 MAR 2005

9.1.2. División en sectores.

Cada sector de Suelo Apto para Urbanizar constituye un área de reparto única, cuyos ámbitos se definen y delimitan con precisión en el correspondiente plano de ordenación relativo a la gestión del suelo y en la ficha correspondientes de estas Normas, en donde se establecen las condiciones específicas que además de las condiciones generales afectan al desarrollo del sector.

ART. 9.2.CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO. REGIMEN DEL SUELO.

9.2.1. Sistema de actuación.

La ejecución de los sectores se efectuarán por el sistema de actuación previsto en la Ficha de desarrollo correspondiente al mismo. La aplicación de los diferentes sistemas de actuación se regulan en el Capítulo 3.2. de las presentes Normas Urbanísticas. En las urbanizaciones de iniciativa privada se aplicará también la regulación señalada en el artículo 9.4. de las mismas.

9.2.2. Planes Parciales de Ordenación.

La parcelación urbanística y la edificación en suelo apto para urbanizar requieren la previa aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial de Ordenación que se redacte sobre el ámbito territorial del sector que se considere, que abarcará la totalidad de su ámbito, definido gráficamente en los correspondientes planos de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias.

9.2.3.Ejecución de infraestructuras y sistemas generales.

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación de un Plan Especial, solo podrán realizarse en esta clase de suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales así como a los sistemas definidos en estas Normas Subsidiarias.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 APR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

9.2.4. Obras y Proyectos de Urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización requerirán en todo caso que previamente, además del Plan Parcial de Ordenación, se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán la totalidad del ámbito del sector y deberán ajustarse a las determinaciones de toda índole que establezca el Plan Parcial que desarrollen. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones de los Capítulos 3, 6 y 8 de estas Normas Urbanísticas.

123

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9-6-05
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

9.2.5. Derecho a edificar.

El derecho a edificar en suelo apto para urbanizar no podrá ejercerse en tanto no se haya ejecutado la totalidad de las obras de urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Plan de Etapas del Plan Parcial, y concurran así mismo los siguientes requisitos:

A.- Que haya ganado firmeza en vía administrativa el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación o del de Compensación.

B.- Que se haya formalizado ante notario la cesión, a favor del Ayuntamiento, de los terrenos reservados por el Plan Parcial para dotaciones y espacios libres de dominio y uso público.

9.2.6. Edificación y urbanización simultáneas.

Sin perjuicio de lo dicho en el apartado anterior, podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurran, además de los requisitos A y B anteriores, los siguientes:

C.- Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.

D.- 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 de la correspondiente etapa del Plan Parcial contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

E.- Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar al cien por cien (100%) la ejecución de las obras necesarias para completar la totalidad de la urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial, así como para conectar todos sus servicios con las redes viarias y de servicios locales.

Para valorar esta garantía podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada de esa etapa y de las conexiones, así como la parte proporcional de la fianza depositada con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización. No se podrá descontar sin embargo la fianza depositada en la tramitación del Plan Parcial.

F.- Que en el escrito de solicitud de licencia de edificación el Promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal 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 posibilidad por parte del Ayuntamiento o Administración actuante de 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 hubiesen irrogado. Así mismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el punto E anterior.

9.2.7. Edificaciones de sistema general y local.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
01 MAR 2005
DOCUMENTO INFORMATIVO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Con independencia de las edificaciones que pudieran incluirse en los Planes Especiales citados en la Norma 9.2.4., podrán ejecutarse antes de que los terrenos adquieran la condición de solar las edificaciones correspondientes a los sistemas generales definidos en estas Normas Urbanísticas, así como las correspondientes a las dotaciones de titularidad pública sobre las reservas de suelo definidas en los Planes Parciales, siempre que se haya producido la cesión al Ayuntamiento de la parcela de terreno en que se ubiquen y se cumplan además los requisitos C y D anteriores.

124

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4839/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente documentación gráfica se corresponde fielmente con
En Villanueva de Perales a 31 MAR 2005 198

9.2.8. Parcelación.

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en Suelo Apto para Urbanizar hasta que no se haya obtenido la correspondiente Licencia de Parcelación o se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación o Reparcelación.

ART. 9.3.OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Se estará a lo dispuesto en la legislación autonómica.

ART. 9.4.CONDICIONES ESPECIFICAS PARA EL DESARROLLO DE LAS URBANIZACIONES DE INICIATIVA PRIVADA.

9.4.1. Promotor.

A los efectos de aplicación de las previsiones de la legislación autonómica, se entenderá por Promotor de un Plan Parcial de Ordenación de iniciativa privada a la persona física o jurídica que lo formula y lo eleva a la Administración urbanística actuante para que se proceda a su tramitación reglamentaria.

9.4.2. Garantía.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, deberes y obligaciones asumidos por el Promotor, se constituirán por éste las garantías previstas en la legislación autonómica, que también prevén las condiciones y forma, los efectos del incumplimiento de su constitución y, en su caso, las condiciones que permiten decretar su devolución o su pérdida.

9.4.3. Plazos para la presentación de Planes Parciales.

Los Planes Parciales de Ordenación deberán presentarse a tramitación antes del plazo fijado en la ficha del sector correspondiente y si esta no lo fijase, en el plazo general que se fija en el apartado 9.4.10. del presente Capítulo. Dicho plazo comenzará a contar desde la publicación de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid.

9.4.4. Plazos para desarrollar los Planes Parciales.

Los Planes Parciales que se redacten en desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas, al fijar los plazos exigidos en la legislación de la Comunidad Autónoma de Madrid, no sobrepasarán los que se definan en ésta. Para computar dichos plazos se estará a los siguientes criterios:

A.- Para la presentación a tramitación de los Proyectos de Bases de Actuación y Estatutos de las Juntas de Compensación, si fueran exigibles, el plazo computará desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

B.- Para la presentación a tramitación de los Proyectos de Compensación, o en su caso de Reparcelación, los plazos contarán desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

C.- El plazo para la completa terminación de la ejecución de la urbanización, contará desde la publicación definitiva del Proyecto de Urbanización, y no sobrepasará el plazo máximo previsto para dicha ejecución en las presentes Normas Urbanísticas, que es de ocho años. Todos los suelos de cesión obligatoria establecidos en el Plan Parcial correspondiente, deberán registrarse a favor del ayuntamiento cuando se realice la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P D F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

9.4.5. Licencia de parcelación.

Si la parcelación urbanística resultante de la ejecución del sector no estuviere contenida en el Proyecto de Compensación o de Reparcelación, se formulará un Proyecto o Estudio de Parcelación que deberá presentarse junto con la solicitud de Licencia de Parcelación, en un plazo máximo de tres meses a contar desde la recepción definitiva de las obras de urbanización.

9.4.6. Paralización de Expedientes.

Paralizado cualquier expediente relativo a una actuación de iniciativa privada en Suelo Apto para Urbanizar por causas imputables al Promotor, el Organo competente advertirá a éste que transcurridos tres meses sin que se atienda el requerimiento formulado se producirá la caducidad del Expediente con el archivo de las actuaciones.

Es fiel copia del original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
EL SECRETARIO

9.4.7. Incumplimiento de obligaciones.

Se estará a lo dispuesto en la legislación autonómica.

9.4.8. Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Si el Promotor fuese sustituido por una Entidad Urbanística Colaboradora de compensación o de conservación, no quedará libre de sus obligaciones hasta que la citada entidad haya sido inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, que radica en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, y hasta que por dicha Entidad se hayan constituido las garantías legalmente exigibles.

9.4.9. Disolución de Juntas de Compensación.

La disolución de la Junta de Compensación se efectuará una vez se hayan suscrito con la Administración las actas de recepción definitiva de las obras, instalaciones, dotaciones y cesiones obligatorias y se hayan cumplido las demás obligaciones de ésta.

9.4.10.Fijación de plazos en Suelo Apto para Urbanizar.

En virtud de lo establecido en legislación autonómica y demás disposiciones concordantes, se fijan los siguientes plazos para el desarrollo del sector de suelo apto para urbanizar que no se fijasen en la correspondiente ficha particular de desarrollo, en la que se establece el sistema de compensación.

1. Los Planes Parciales de Ordenación de iniciativa particular deberán presentarse a tramitación en el plazo máximo fijado en los Convenios que se acompañan. Este plazo no superará el año y medio de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

2. Dichos Planes Parciales al fijar los plazos establecidos en la legislación autonómica, no sobrepasarán los siguientes:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

   2.1. Los Proyectos de Bases de Actuación y Estatutos de las Juntas de Compensación, si fuesen exigibles, se presentarán a tramitación en un plazo máximo de **seis meses** desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

   2.2. Los Proyectos de Compensación deberán presentarse a tramitación en un plazo no superior a **seis meses** que contará desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación.

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P D F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

2.3. La ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios urbanos que prevean tanto el Plan Parcial de Ordenación como el Proyecto de Urbanización que lo desarrolle deberá estar totalmente acabada en el plazo máximo de ocho años desde la publicación de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias en el B.O.C.A.M.

9.4.11. Conservación de la urbanización.

El deber de conservación de las obras de urbanización e infraestructuras dentro de la delimitación de cada sector recaerá sobre los propietarios comprendidos dentro de dicho unidad de gestión, a no ser que se reserve al Ayuntamiento esta obligación.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198

ART. 9.5.FICHAS DE LOS SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.

9.5.1.Fichas de desarrollo del Suelo Apto para Urbanizar.

En el Documento de Anexos Normativos que forma parte integrante de las presentes Normas Urbanísticas se describen, en Fichas unitarias, las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a los sectores de suelo apto para urbanizar delimitados en las presentes Normas Subsidiarias cuyos ámbitos territoriales se recogen en el correspondiente plano relativo a la gestión del suelo.

La superficie bruta del sector señalada en la ficha se ha de entender como aproximada, y la real será la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los correspondientes planos de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias.

En cualquier caso, y de conformidad con lo determinado en el artículo 1.8. de esta Normativa Urbanística, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, salvo en lo concerniente al número máximo de viviendas en el ámbito del sector, teniendo carácter limitativo.

9.5.2.Condiciones vinculantes.

Los únicos condicionantes de diseño dentro del sector serán los previstos como vinculantes en los Planos de Ordenación de las presentes Normas Subsidiarias, pudiendo alterarse, por contra, cualquier determinación gráfica orientativa o no vinculante. En este sentido, la ordenación concreta que se establece en los Planos de Ordenación para el ámbito de suelo apto para urbanizar, salvo lo dicho anteriormente, se ha de entender como orientativo, contemplando el remate de la estructura urbana desde el conjunto de la población.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

A estos efectos, en los correspondientes Planos de Ordenación y Fichas de desarrollo de los sectores, los sistemas o elementos de la ordenación que se determinen se entenderán como vinculantes no en cuanto a la forma planimétrica pero sí en cuanto a localización geográfica relativa al sector y en cuanto a superficie numérica determinada en la ficha (absoluta o por índice o proporción respecto a la superficie del sector).

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

ART.9.6.COEFICIENTES DE PONDERACION PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Los coeficientes de ponderación para cada uso y tipología, son:

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	**1,30**
USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA O PAREADA	**1,00**
USO RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	**0,80**
USO INDUSTRIAL	**0,75**
USO EQUIPAMIENTO COMERCIAL	**0,75**
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO	**1,00**

El desarrollo del Plan Parcial, de acuerdo a las fichas de desarrollo de los sectores, detallará las unidades de aprovechamiento totales, y el porcentaje de suelo para cada ordenanza.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, 0 MAR 2005 de 198

FIRMADO SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CAPITULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

ART. 10.1. AMBITO DE APLICACION Y CATEGORÍAS.

10.1.1. Definición y ámbito.

Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos delimitados en el plano de Clasificación del Suelo del término municipal que se ajustan a las disposiciones establecidas en la legislación autonómica del suelo, y a la Ley Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad, Ley 16/95 de 4 de mayo de 1995, de acuerdo con la nueva ley estatal sobre régimen de suelo, Ley 6/1998, de 13 de abril.

De conformidad con lo dispuesto en la Directiva 79/409/CEE del consejo de las Comunidades Europeas todo el Suelo No Urbanizable queda sujeto a un régimen de protección.

10.1.2. Categorías.

La protección se subdivide en las siguientes Clases, que pueden superponerse entre sí:

1ª. Suelo No Urbanizable Clase I

- Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA)
- Cauces, riberas y zonas húmedas
- Vías Pecuarias

2ª. Suelo No Urbanizable Clase II

- Espacios forestales en régimen especial

3ª. Suelo No Urbanizable Clase III

- Espacios de interés arqueológico

4ª. Suelo No Urbanizable Clase IV

- Espacios de interés agropecuario

5ª. Suelo No Urbanizable Clase V

- Espacios de interés edafológico

Los terrenos afectados a cada una de las citadas categorías se delimitan en el plano de Clasificación del Suelo.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de P... 01 MAR 2005 de 198
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

ART. 10.2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 30 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIM
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion ARG/GM de 19

10.2.1. Criterios de utilización.

El Suelo No Urbanizable deberá utilizarse en la forma que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades e intereses colectivos.

10.2.2. Usos admitidos y prohibidos.

Los usos propios del Suelo No Urbanizable son aquellos que constituyen la base productiva de su aprovechamiento, es decir, el agrícola, el pecuario y el forestal. La regulación que estas normas establecen tienden a hacer compatible la preservación y fomento de cada uno de estos usos con las limitaciones derivadas de su coexistencia y de la protección de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos.

Son usos compatibles con los anteriores aquellos que deben localizarse en el medio rural, sea porque por su naturaleza es necesario que estén asociados al mismo o sea por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano. Las limitaciones que le imponen estas Normas tienden a garantizar su compatibilidad con los usos propios de esta clase de suelo y la protección de sus valores.

10.2.3. Carácter de las limitaciones.

Las edificaciones e instalaciones permitidas que se regulan en el artículo 10.5. lo son en razón del fomento y protección de los usos propios de cada clase de suelo o de los que están asociados al mismo, así como de la regulación y control de aquellos que resultan incompatibles con el medio urbano.

COPIA. - Para hacer constar que la
presente fotocopia coincide con
el original
Madrid, 28 MAR 2005

Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el Suelo No Urbanizable imponen estas Normas Urbanísticas, o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no conferirán derecho a indemnización alguna en cuanto no constituyen una vinculación singular que origine la disminución del valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les sea propio por su explotación efectiva.

10.2.4. Actos sujetos a licencia.

La ejecución de todas las obras y actividades que se enumeran en el Capítulo 3 de esta Normativa Urbanística están sujetas a la previa obtención de la licencia municipal.

En particular están sujetas a licencia municipal, previa autorización en su caso de la Comunidad de Madrid, las parcelaciones y las construcciones que se rigen por las condiciones y procedimiento establecidos respectivamente en los artículos 10.4 y 10.5.

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales no enumerados en el Capítulo 3, siempre que no supongan actos de edificación y de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

10.2.5. Normas Concurrentes.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

Es de aplicación al Suelo No Urbanizable, 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, medio ambiente, aguas corrientes y lacustres o embalsadas, vías pecuarias, etc.

Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas en esta normativa concurrente tienen el carácter de previas a la licencia municipal y no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, ni de subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.

130

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
1 de marzo de 2005

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

ART. 10.3. DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

10.3.1. Desarrollo por Planes Especiales.

Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo No Urbanizable se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad será concordante del Reglamento de Planeamiento, y siempre compatible con la regulación establecida para el Suelo No Urbanizable.

a) Desarrollo de infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones terrestres, al abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía y otras análogas.

b) Ordenación de recintos y conjuntos histórico-artísticos, y la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales, los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, del suelo y subsuelo, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio, y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales.

c) Cualesquiera otras finalidades análogas.

Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.

Los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del Plan Territorial o Plan de Ordenación correspondiente; y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planes y normas correspondientes.

En ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir a los Planes Territoriales ni a los Planes Generales Municipales ni a las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento, en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse.

Fotocopia concuerda fielmente con el original
Ayuntamiento de Villanueva de Perales (Madrid)
2005 de 198
SECRETARIA

10.3.2. Desarrollo por instrumentos de Ordenación Territorial.

Se estará a lo dispuesto en los Títulos III y IV de la Ley 9/95.

ART. 10.4. DE LOS ACTOS DE PARCELACION, SEGREGACION O DIVISION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Con carácter general, se estará a lo dispuesto en la legislación autonómica.

10.4.1. Licencia municipal y autorización urbanística previa.

Las parcelaciones en Suelo No Urbanizable son actos sujetos a obtención de licencia municipal. Para poder otorgar la licencia deberán ser antes autorizadas por el Órgano competente en materia de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de Agricultura e informe del Ayuntamiento correspondiente.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

Para obtener la autorización urbanística y la licencia municipal se realizará una solicitud única. Esta se presentará ante el ayuntamiento que remitirá el expediente a la consejería competente en materia de política territorial, acompañado del informe de la Corporación Municipal. El informe desfavorable de ésta no interrumpirá la tramitación del expediente, debiendo en todo caso remitirse a la citada Consejería para su tramitación ante el Órgano de Urbanismo de Madrid.

131

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA GENERAL TECNICA

10.4.2. Documentación de la solicitud de autorización.

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización para una parcelación o segregación rústica será la siguiente:

1.- Memoria justificativa tanto del cumplimiento de las condiciones que fija la legislación autonómica como las determinaciones específicas de las presentes Normas Urbanísticas 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, altura, materiales de cubrición y cerramiento, y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberán justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscriben y, en el caso de tratarse de viviendas, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.

2.- Plano de situación de la finca a la escala adecuada, recomendándose la utilización del plano a la escala 1/10.000 de clasificación del suelo de estas Normas.

3.- Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes si las hubiera, siendo la escala recomendada la 1/5.000. De no haberse utilizado para esta delimitación el plano del catastro parcelario del municipio, éste deberá aportarse como documentación adicional.

4.- De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como las Consejerías competentes, podrán solicitar del interesado la aportación de la documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de la superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos, o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente. En el caso de tratarse de suelo de regadío podrá solicitarse de particular interesado justificación del cumplimiento de los requisitos del Decreto 65/1989.

5.- Certificación registral de dominio y cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

6.- Justificación del cumplimiento de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en aquellos casos en que el proyecto se encuadre en los epígrafes 8) del anexo II, ó 3) y 4) del anexo IV de la citada Ley.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia es reproducción fiel del original que he tenido a la vista.
En Villanueva de Perales a 14 de abril de 2005
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
14 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

10.4.3. Edificaciones existentes.

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones de la legislación autonómica o de las propias de esta Normativa.

ED

Ayuntamiento de Perales.
Documento aprobado en sesión de fecha
4 de marzo de 2005
4 de marzo de 2005
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

10.4.4. Licencia y autorizaciones anteriores.

Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultaren incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores, o alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

10.4.5. Protección del dominio público.

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, con un camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización, se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 4 de MARZO de 2005
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

10.4.6. Expropiaciones.

No están sujetas al trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

ART. 10.5. AUTORIZACION Y EJECUCION DE OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

10.5.1. Obras, construcciones e instalaciones

Se estará a lo dispuesto en la legislación autonómica, excluyendo expresamente las instalaciones de carácter industrial.

Con carácter general, las instalaciones o actividades recogidas en los anexos de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, deberán someterse al procedimiento pertinente de evaluación de impacto ambiental.

10.5.2. Tramitación y documentación de los expedientes de autorización urbanística.

Tramitación de la autorización. El trámite de solicitud de autorización urbanística, previo a la licencia municipal, se iniciará ante el Ayuntamiento, que lo remitirá a la Consejería competente en materia de Urbanismo acompañado del preceptivo informe de la Corporación. El informe desfavorable de ésta no interrumpirá la tramitación del expediente, que se remitirá en todo caso a la citada Consejería.

Si se trata de una instalación de interés social el citado informe municipal deberá reflejar el pronunciamiento expreso del Ayuntamiento en cuanto al interés social de la instalación para el municipio.

Documentación de la solicitud de autorización. La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización será la siguiente:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

A..- Con carácter general.

1.- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones que fija la legislación autonómica así como de las específicas de las presentes Normas Subsidiarias, comprensiva de los siguientes extremos:

- Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.

133

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JURIDICO Y NORMATIVA
de 19 de mayo

- Descripción de la finca, que aporte información sobre propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

- De existir, se describirán así mismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando 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, especificarse su función en la explotación agraria o instalación de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión la escala mínima 1/200.

2.- Memoria y planos descriptivos de la edificación e instalación para la que se solicita autorización, en donde queden claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías y cualquier elemento exterior.

Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y vertido, y suministro de energía eléctrica, salvo cuando las características de la instalación lo hagan innecesario.

La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.

3.- Plano de situación de la finca con delimitación de ésta, recomendándose la utilización del plano de clasificación del suelo de estas Normas a la escala 1/10.000.

4.- Plano de localización de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la de 1/5.000. De no ser este plano el del Catastro Parcelario del municipio se aportará así mismo como documentación complementaria.

5.- Certificación registral de dominio y cargas de la finca en la que conste propietario, superficie y linderos.

6. Se deberá adjuntar Informe Ambiental o Declaración de Impacto Ambiental positiva de la Consejería competente en materia medioambiental, de acuerdo con la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid,.

B.- Con carácter particular.

1.- Si se trata de una instalación de utilidad pública o interés social se tendrán que justificar estos extremos así como la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

2.- Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales de cualquier tipo al medio circundante, se justificará documentalmente la solución de tratamiento y depuración de estos residuos vertidos.

3.- Si en el expediente se incluye una vivienda, además de su necesidad para el funcionamiento de la explotación a la que esté vinculada, deberá justificarse que con su construcción no se origina riesgo de formación de núcleo de población.

4.- Será imprescindible acompañar a la solicitud la documentación acreditativo del deslinde del dominio público si la finca es colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público, si la instalación se pretende ubicar a una distancia igual o inferior a sesenta metros (60 m) del borde del área de dominio público, o si de alguna otra manera queda afectada por la misma.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

DD 134

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería competente en Urbanismo podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a la acreditación de la condición de agricultor del peticionario, el plan de explotación de la finca, si ésta fuera de nueva ejecución, relativa así mismo a la viabilidad económica de la misma, a la corrección de su impacto sobre el medio o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

Licencia de obras y proyecto técnico. Una vez autorizada la instalación por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiere incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento en un plazo máximo de cuatro meses, pasado el cual sin cumplir este requisito por causa imputable al particular interesado se considerará caducada la autorización previa. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización, requisito sin el cual la licencia será anulable.

10.5.3. Actuaciones sobre edificaciones existentes.

Todas las actuaciones sobre edificaciones existentes en la fecha de aprobación de las presentes Normas Subsidiarias se adecuarán a lo señalado en el artículo 2.4. de esta Normativa.

Licencia y autorización previa. Todas las actuaciones citadas están sujetas a la obtención de licencia municipal, y necesitarán la previa autorización del Organo Urbanístico correspondiente de la Comunidad de Madrid.

10.5.4. Condiciones comunes de la edificación.

En los suelos en los que sea necesaria la construcción de una vivienda anexa a la instalación correspondiente, la superficie construida máxima de ésta será de 150 m2, aplicándose al conjunto de las edificaciones las condiciones de altura, retranqueos, ocupación, etc. que se detallan a continuación.

A.- Altura.

La altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de seis metros y cincuenta centímetros (6,50 m), medidos entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta del mismo. Para las naves agrícolas de almacenamiento de grano o similares esta altura, considerada hasta el tirante de la estructura de la cubierta, no será superior a los seis metros y cincuenta centímetros (6,50 m). Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no se superen los citados límites.

B.- Ubicación en el terreno y retranqueos.

La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

Con carácter general se establece un retranqueo de seis metros (6 m) a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las normas y disposiciones legales y reglamentarias, tanto generales como municipales, que sean más restrictivas.

No obstante lo anterior, para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (como por ejemplo depósitos de gas, polvorines,

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4/4/04 de 19 de mayo)

fabricación de alcoholes, etc) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinte metros (20 m), siempre que la normativa específica de aplicación a tales instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

C.- Ocupación de parcela.

Se establece como índice máximo de ocupación por la edificación el del uno por ciento (1%) de la superficie de la parcela en los ámbitos de suelo especialmente protegido, y del 2% en las parcelas con acceso previsto a través de un viario de servicio en el proyecto de desdoblamiento de la carretera M-501. No obstante lo anterior, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal, debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

D.- Cubiertas.

La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones con inclinación similar a los habituales en el entorno.

E.- Cerramientos de las fincas.

Se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, pero en ningún caso se admitirán partes opacas en el cerramiento, no pudiendo sobrepasar en ningún caso los dos metros (2.00 m) de altura.
Se prohibe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas tales como vidrios, espinos, filos y puntas.
El cerramiento deberá retranquearse como mínimo cinco metros (5 m):
- A cada lado del eje de los caminos públicos.
- Desde la zona ocupada por el dominio público hidráulico.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas no favorecer la erosión y arrastre de tierras.

Los cercados de parcela que se propusiesen habrán de permitir el libre paso de la fauna de menor tamaño, y en el caso de ser metálicos el área de los retículos no podrá ser inferior a 300 cm2, con una dimensión mínima para sus lados de 10 cm, y dispondrán de una hilera situada a 60 cm del borde inferior con retículos de 600 cm2 y lado mínimo de 20 cm.

Se podrá instalar otro tipo de valla metálica siempre que su borde inferior contase con pasos de 800 cm2, al menos cada 50 metros.

No se permite el asiento de tela metálica sobre obra de fábrica o cualquier otro tipo de fijación permanente en el suelo.

No se permite la colocación de alambre de espino ni en la parte baja del cerramiento ni en la parte superior.

En caso de ser inevitable la realización del vallado de afectar a vegetación arbórea o arbustiva se deberá obtener la correspondiente autorización de corta y aprovechamiento de la Dir. Gral. De Medio Natural de acuerdo a la ley 16/1995.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

10.5.5. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios.

Saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan, y suministro de energía, así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA
Presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14-6-05
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes solicitar del promotor previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, 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 los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

Construcciones existentes. Así mismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se 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 y órgano administrativo competente ordenar la 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.

COPIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. Villanueva de Perales, 04 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

Normativa aplicable. Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regularán por la Normativa establecida en los Capítulos 6 y 7 de la presente Normativa Urbanística.

10.5.6. Condiciones estéticas.

Condiciones estéticas generales.

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 la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

Arbolado.

Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con el fin de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.

Condiciones específicas.

En cualquier caso será potestad del Ayuntamiento y de los órganos de la Comunidad de Madrid competentes para la autorización urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

Carteles de publicidad.

Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red estatal o autonómica en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determina, debiendo separarse unos de otros un mínimo de trescientos metros (300 m). Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los tres metros de altura ni los cinco metros de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

ART. 10.6. PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.

Se entiende por evaluación de impacto ambiental, el conjunto de estudios y sistemas técnicos que permiten estimar los efectos que la ejecución de un determinado proyecto, obra o actividad causa

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

sobre el medio ambiente.

Sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1302/86, de 28 de Junio, de evaluación de Impacto ambiental y Reglamento que lo desarrolla, así como posteriores modificaciones del mismo Ley 6/2001, de 8 de mayo, deberán someterse a este procedimiento los tipos de proyecto, obras o actividades relacionadas en los Anexos I al V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid..

El procedimiento administrativo, y el contenido de los Estudios de Impacto Ambiental que deberán incluir los proyectos, se ajustarán a lo establecido en el Reglamento para la ejecución del referido Real Decreto Legislativo, de evaluación de impacto ambiental (R.D. 1131/88) y en la Ley 2/2002 de la Comunidad de Madrid.

La declaración de Impacto Ambiental que como culminación a dicho procedimiento deberá formular el órgano ambiental competente, determinará a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no de realizar el proyecto, y en caso afirmativo, fijará las condiciones en que debe realizarse. Entre tanto se produce dicha declaración, el órgano con competencias sustantivas deberá posponer la resolución administrativa de autorización del proyecto.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 30 MAR 2005

ART. 10.7. CONDICIONES ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

10.7.1. Concepto, tipos y ámbito.

Para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, se estará a lo dispuesto en la legislación autonómica, siendo además de aplicación la normativa específica que se establece a continuación, destinada al mejor amparo del tipo de valor a proteger, así como las restantes normas del presente Capítulo en tanto no entren en contradicción con esta normativa específica.

Los correspondientes ámbitos que abarcan las clases de Suelo No Urbanizable Protegidos son los definidos en el Plano de Clasificación del Suelo.

10.7.2. 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 estas categorías se definen las siguientes zonas:

Clase I.1

Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

La totalidad del territorio de Villanueva de Perales queda comprendida dentro de la ZEPA, delimitada en nuestra comunidad en desarrollo de la Directiva del CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres y sus hábitats.

El objetivo fundamental de dicha protección es la conservación del hábitat, y la adecuada gestión de los especies que perviven en el mismo en estado silvestre y por las que se declaró ZEPA.

Serán de aplicación en esta zona las determinaciones del R.D. 1997/95 de 7-Dic, relativo a los Espacios Naturales, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre y complementariamente las que seguidamente se especifican:

Condiciones generales:

a) Cualquier plan o proyecto que sin tener relación directa con la gestión de la ZEPA, o que sin ser necesario para la misma, pudiese afectar de forma apreciable a ésta, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a informe del organismo de la Comunidad de Madrid competente en materia medioambiental, o a procedimiento de evaluación de impacto ambiental, en el caso de tratarse de supuestos contemplados en los anexos I al V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

b) La autorización o calificación urbanística correspondiente sólo podrá ordenarse tras haberse comprobado que la actuación no causará prejuicio a la integridad del espacio natural y si procede, tras haberlo sometido a información pública.

c) Los proyectos, obras o actividades que se programasen en este ámbito habrán de garantizar la ausencia de perturbaciones en los hábitat de la avifauna, y en todo caso, adoptarán las medidas pertinentes a estos efectos, especialmente en cuanto a emisiones gaseosas, utilización de productos fitosanitarios, y tendidos eléctricos aéreos.

Sin perjuicio de lo dictado por la Ley 2/2002, los nuevos tendidos eléctricos que se proyecten deberán ser subterráneos, o en caso de ser aéreos deberán cumplir las determinaciones técnicas dictadas en el Decreto 40/1998, de 5 de marzo, para protección de la avifauna, dado el carácter de espacio protegido de todo el término municipal. Estos cumplimientos se extenderán a todos los tendidos existentes en la actualidad, siendo el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la ZEPA el que habilitará los procedimientos administrativos para tal proceso.

Los cercados de parcela que se propusiesen habrán de permitir el libre paso de la fauna de menor tamaño, y en el caso de ser metálicos el área de los retículos no podrá ser inferior a 300 cm2, con una dimensión mínima para sus lados de 10 cm, y dispondrán de una hilera situada a 60 cm del borde inferior con retículos de 600 cm2 y lado mínimo de 20 cm.

Se podrá instalar otro tipo de valla metálica siempre que su borde inferior contase con pasos de 800 cm2, al menos cada 50 metros.

d) Se prohibe de modo expreso la caza y captura de las especies animales por las que se declara la ZEPA.

Condiciones particulares:

En los terrenos incluidos en esta zona y no afectos a otros tipos de protección especificados en estas NNSS, sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones compatibles con el medio en el que se pretenden implantar, y que cumpliendo las condiciones anteriores, respondiesen a los objetivos mencionados la legislación autonómica, excluyendo expresamente las instalaciones de carácter industrial.

Las dotaciones y equipamiento colectivos habrán de justificar no obstante la necesidad de su emplazamiento en suelo no urbanizable.

Los terrenos incluidos en otras categorías de protección establecidas por estas normas, cumplirán adicionalmente las condiciones particulares que de modo específico se fijan para cada uno de ellas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2.14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

139

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4249/04 de 19 de mayo)

Clase I.2

Zona de Especial Protección de cauces, riberas y zonas húmedas

Comprende esta zona todos los cauces naturales que discurran por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, aunque no estuviesen grafiados en el plano de Clasificación del Suelo, abarcando al menos una franja de 25 m en corrientes continuas y 15 m en corrientes discontinuas.

Los criterios de protección son: La preservación de los sistemas 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 producirse en estas zonas como consecuencia de actuaciones antrópicas.

El Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece que los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA
Para Información Pública
El Original
Ayuntamiento de Villanueva de Perales
de 198
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

Calificaciones urbanísticas: Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo, sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas, en las condiciones establecidas en la legislación autonómica, para la ejecución de obras, 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

b) Actividades indispensables para el establecimiento, conservación y mejora de infraestructuras básicas o servicios públicos que resulten inevitables en dicho espacio.

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

En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento/encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Para poder otorgar la autorización de obras correspondiente se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, referenciando tanto el estado actual como el proyectado.

Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos 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 Art. 9.del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

140

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Particularmente para aquellas actuaciones planteadas en zona de policía de cauces públicos, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio pública hidráulica, zona de servidumbre y zona de policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en la Confederación Hidrográfica del Tajo el estudio hidrológico y las cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.

Condiciones particulares

Se prohibe cualquier tipo de vertido, sin haber sido sometido a 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 dicho sistema de tratamiento se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que establezca el organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.

Se prohibe 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 afección a la vegetación ripícola existente.

En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios.

Se prohiben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier modificación del curso natural de las aguas, o el aumento de la erosionabilidad de la zona.

Las delimitaciones de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una anchura 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 constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alterar el propio cauce o favorecer la erosión o arrastre de tierras.

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 generadas.

Clase I.3

Vías Pecuarias

Comprenden los espacios definidos en el art. 1 de la Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, con consideración de Sistema General, con indipendecia de su clasificación como suelo urbano, apto para urbanizar o suelo no urbanizable.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

Los fines de protección son los previstos en el art. 3 de la citada Ley 3/1995, y en especial los recalcados en el art. 4 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid: asegurar su adecuada conservación, adoptar cuantas medidas de restauración y protección sean necesarias, asegurar a través suyo la biodiversidad y el intercambio genético de la flora y la

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

fauna, contribuir a la preservación de razas autóctonas y los recursos pastables, y favorecer las actividades medioambientales, sociales y culturales compatibles en torno a las mismas.

En las presentes normas se proponen dos cambios de trazado de la vía pecuaria paralelos a la M-501. Con carácter general los trazados alternativos asegurarán el mantenimiento de la integridad de su superficie y la idoneidad del itinerario, teniendo en cuenta los artículos 23, 24, 25 y 26 de la citada ley. La zona reservada para esta posible modificación del trazado de la vía pecuaria es con el fin de recuperar el dominio público intrusado por la carretera M-501 cuando ésta modifique las condiciones actuales ampliando la superficie asfaltada y/o se aumente la peligrosidad e inseguridad para la ejecución de los usos de las vías pecuarias establecidos en la ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Condiciones generales

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley Autonómica 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de agosto de 1998).

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 14 de junio de 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

- El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.
- Se debe remitir al organismo responsable de vías pecuarias para su informe el planeamiento urbanístico general y el de desarrollo derivado del presente que se vea afectado directa o indirectamente por alguna vía pecuaria.

Respeto a las interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se estará a lo siguiente:

a- En los viarios ya construidos sobre vías pecuarias en los que se pretenda construir rotondas se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de trafico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.

b- En los cruces con carreteras, de debe habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafiando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados. En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo al artículo 28 de la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria. Se deberá tener en cuenta que los cruces se realizarán con un tratamiento superficial diferenciado, que de este modo advierta a los usuarios a circular en estos cruces a una velocidad no superior a 20 Km/h (art. 42 Ley 8/98) de tal modo que sea compatible la realización de los demás usos de la vía pecuaria.

c- En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas" de la Ley 8/98, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación de trazado.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario público no construido recogido en las Normas Subsidiarias se sitúe longitudinalmente sobre una vía pecuaria, se considerará como no estructurante y su construcción quedará condicionada a la inexcusabilidad técnica de construirlo fuera de la vía pecuaria y a la pertinente modificación de trazado.

142

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DEL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo ...

La modificación de trazados originadas por cualquier motivo no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

Las Infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestos en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales"), de la Ley 8/98, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias deberán respetar la legislación general vigente en materia de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados de las mismas.

DILIGENCIA ... Para hacer constar ... En Villanueva de Perales a ... MAR 2005 de 198...
FIRMADO SECRETARIA

Calificaciones urbanísticas

En los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas, en las condiciones establecidas en la legislación autonómica, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad alguno de los siguientes objetivos:

a) Cruces de la vía pecuaria por obras públicas, ateniéndose al art. 28 de la Ley 8/1998.

b) Ocupaciones temporales por obras públicas o particulares, según los art. 37 y 38 de la citada ley.

c) Instalaciones desmontables de carácter temporal para usos forestales, o de tipo deportivo, recreativo o cultural, según marca el art. 39 de dicha ley, siempre y cuando fuesen compatibles con la conservación del medio en el que se enclavan.

En cualquier caso, no se permitirá un paso practicable menor a los doce metros (12 m), ni se impedirán los usos comunes y compatibles de estas vías.

Condiciones particulares

Se atenderá a las definidas en el Capítulo III y el art. 43 de la Ley 8/1998.

10.7.3. 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, con la denominación de Montes Preservados.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Los demás montes que estén incluidos en la ZEPA tendrán igualmente, en virtud del artículo 20 de la citada Ley, la categoría "Montes Preservados".

Dichos terrenos se regularán por las disposiciones del referido texto, y complementariamente, en lo que no resulte contradictorio con ellas, por las que se especifican en estas NNSS.

El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de

143

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.16.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la fauna que esta acoge.

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 impliquen construcciones permanentes.

Calificaciones urbanísticas

En los terrenos incluidos en esta categoría sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas, en las condiciones establecidas en legislación autonómica para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad alguno de los siguientes fines:

a) Edificaciones o instalaciones no productivas encaminadas a la protección del uso forestal (Torres de vigilancia, equipos de extinción, casetas de retén), incluidas en la legislación autonómica.

b) Instalaciones de apoyo a la ganadería extensiva o cinegéticas (comederos, abrevaderos, porches de resguardo de ganado, etc.).

c) Con carácter excepcional, actividades indispensables para el establecimiento, conservación, funcionamiento o mantenimiento de infraestructuras básicas o servicios públicos.

d) Instalaciones menores indispensables y no permanentes vinculadas a dotaciones o equipamientos ocio recreativos compatibles con la conservación del medio natural, y a dotaciones o equipamientos colectivos de carácter educativo o cultural, relacionados con el medio en el que se pretende implantar,

Condiciones particulares

El órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia medioambiental emitirá informe preceptivo 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 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Las construcciones o instalaciones se vincularán a una parcela mínima de 30 Has. y no podrán afectar a las masas arboladas.

No obstante, siempre que fuese posible se procurará disponer fuera de esta categoría de suelo, sobre otros espacios colindantes de menor valor ambiental si los hubiere.

Las medidas de revegetación compensatoria se atendrán a lo especificado en la Ley 16/95 Forestal y de Protección de la Naturaleza.

En el caso de infraestructuras lineales básicas, se tendrá en cuenta, no sólo la masa arbolada directamente afectada, sino también los efectos barrera y el aislamiento producido en otras áreas de la superficie principal. En ningún caso podrán suponer una merma importante de la superficie arbolada.

El uso de vivienda sólo podrá estar vinculado al uso forestal, para guardería de la zona.

Se prohibe la apertura de caminos que no estuviesen destinados al mantenimiento y servicio de la instalación forestal, estudiándose en estos casos trazados alternativos perimetrales a la zona o que utilicen cortafuegos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional
01 MAR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

144

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA GENERAL TECNICA

Se prohibe la realización de actividades extractivas.

Cualquier vertido que pudiera generarse sólo podrá reintegrarse al terreno previa depuración biológica del efluente, en un grado tal que asegure la no contaminación del suelo o los recursos hídricos.

Los aprovechamientos del monte se ajustarán a las determinaciones del Art. 76 de la Ley 16/95.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
EL SECRETARIO
04 MAD 2005 de 198

10.7.4. SNU Protegido Clase III. Espacios de Interés Arqueológico

1 OBJETO, DEFINICION Y LOCALIZACION DE ZONAS DE INTERES

1.1 Condiciones

Estas condiciones tienen por objeto la protección y conservación de la riqueza arqueológica del municipio de Villanueva de Perales, para su debida exploración y puesta en valor, trabajos imprescindibles para un mejor conocimiento histórico del rico pasado del municipio. Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en estas Normas Urbanísticas para la situación y calificación de las áreas de interés señaladas no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme avance la investigación y vayan aflorando los restos arqueológicos.

Los yacimientos arqueológicos existentes en el municipio de Villanueva de Perales se regularán, a través de estas Normas Urbanísticas, con la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y con carácter supletorio la Ley de 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. 155 de 29.1.86), el Real Decreto 111/1986, de 10 de Enero, de Desarrollo Parcial de la Ley antes mencionada (B.O.E. 24 de 28.1.86) por la que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, cuando se haya procedido a la declaración de Zonas Arqueológicas como Bienes de Interés Cultural, será obligatorio que el municipio en que se encuentren redacte un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración, u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla las exigencias establecidas por la Ley. Siendo las Normas Subsidiarias una figura de planeamiento adecuada para regular, a través de su normativa, las actividades a desarrollar en las zonas Arqueológicas incoadas como Bienes de Interés Cultural, se entenderá que, a la entrada en vigor de este documento, queda satisfecha la exigencia establecida por la Ley de Patrimonio Histórico Español, toda vez que el presente Capítulo contiene las disposiciones necesarias para asegurar la eficaz protección y tutela de los mencionados Bienes.

1.2 Valor arqueológico

Independientemente del valor económico de un hallazgo, así como de su valor urbanístico, social o estético, todo resto o pieza posee normalmente un valor intrínseco como tal hallazgo arqueológico. Por otra parte, los restos arqueológicos no sólo corresponden a épocas lejanas sino que pueden considerarse como tales todos aquellos que, aún siendo de época contemporánea aporten información valiosa de carácter etnográfico.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE COORDINACION TERRITORIAL
15 AGO. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

1.3 Areas de interés arqueológico

El término municipal de Villanueva de Perales, a los efectos de su protección arqueológica, se

7.6.05
Madrid 7.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

divide en áreas de interés de acuerdo con los siguientes criterios:

Area A

Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley de Patrimonio Histórico Español, como si consta grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.

Area B

Es la que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia coincide fielmente con el original que he tenido a la vista.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 199

Area C

Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

2 NORMAS DE ACTUACION Y PROTECCION

2.1 Normas para las áreas arqueológicas A.

2.1.1. Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada. La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y Ciencias de Madrid, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, autorizaciones previstas en los artículos 40.2 y 41.1 de la Ley 10/98 de 9 de Julio. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

2.1.2. El permiso de excavación seguirá trámite de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, para solares superiores a 500 metros cuadrados el tiempo puede alargarse, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, que a su vez emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.

2.1.3. La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas. Si estos no desean correr con los gastos que suponen los trabajos arqueológicos, pueden solicitar que sean realizados por la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid o por el Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Para ello la administración dispondrá de unas listas que serán atendidas por riguroso orden de inscripción, comprometiéndose la misma a destinar una dotación humana y presupuestaria anual.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Si el promotor o contratista están dispuestos a sufragar voluntariamente los trabajos arqueológicos, la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Comunidad de Madrid propondrá la dirección del técnico arqueólogo que deberá iniciar los trabajos en el plazo máximo de quince días desde la solicitud por parte de la propiedad, de aceptación de los trabajos.

2.1.4. El informe tras la peritación arqueológica deberá dictaminar entre los siguientes

ED 146

APROBADO POR ACUERDO
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

extremos:

-Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.
-Solicitar la continuación de los trabajos de excavación por un plazo máximo de seis meses, justificado por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.
-Solicitar la continuación de la excavación por un plazo máximo de seis meses, indicando la existencia de restos que deben conservarse "in situ". Transcurridos dichos plazos, podrá solicitar el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera solicitado ya, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", pueden darse los siguientes casos:

1) Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto, si ello fuere necesario, previo informe de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (Decreto 100/1988, de 29 de Septiembre, B.O.C.M. 17.10.88), y si éste fuera negativo, de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid. Si la conservación de los restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que prevenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

2) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En estos casos, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación, cuando éste estuviese fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor o contratista hubiesen costeado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

2.2 Normas para las áreas arqueológicas B.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de exploración y catas de prospección. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado del ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y Ciencias de Madrid y deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, autorizaciones previstas en los artículos 40.2 y 41.1 de la Ley 10/1998 de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

El permiso de prospección y excavación seguirá tramites de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe se registrará en la Dirección Genera de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las áreas A.

Si los sondeos diesen un resultado negativo, podrá solicitarse licencia de obras o, si esta hubiera sido solicitada, comenzar el plano para su tramitación reglamentaria.

Si el informe, las exploraciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar

13 ABR. 2005
EL TECNICO

BD 147

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

P 16 05
14 6 05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(R.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

2.3 Normas para las áreas arqueológicas C.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Serán de aplicación las prescripciones señaladas para las áreas B en lo referente a tramitación.

Si el Informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección, y si estas fueran asimismo positivas, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Para hacer
de 108
de 2005
SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

3. NORMAS DE INSPECCION Y CONSERVACION

En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo, el Ayuntamiento deberá realizar inspecciones de vigilancia a través de se Servicio de Arqueología o acreditando oficialmente a un técnico con facultad de inspección de dichas obras.

Si durante el curso de las obras aparecieran restos arqueológicos se aplicarán las disposiciones legales reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, esta se considerará una acción clandestina a pesar de contar en su caso con licencia de obras e informes arqueológicos negativos.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras.

En áreas en las que se hallan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por orden de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones, que documente debidamente los yacimientos. Cualquier destrucción parcial sólo podrá llevarse a cabo por causa de interés nacional, conservando testigo fundamental.

1) Sobre estas áreas se realizará un estudio de impacto ambiental previo a cualquier obra que suponga movimiento de tierras, considerando la explotación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.

2) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 cm.

3) En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras.

4) Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre, con rango de Sistema General de Equipamientos para el municipio.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

3.1 Definición de las zonas.

La delimitación de las mismas se adjunta el plano P1 de ordenación.

148

Ayuntamiento de Villanueva de Perale
Documento aprobado por el Pleno de fec
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 20

APROBADO POR ACUERDO
CONSEJO DE GOBIERNO DE FE
9 14 6 05
A Madrid 14 6 05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANE
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA GENERAL TECNICA

10.7.5. 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 y como hábitat de especies animales, deben ser protegidos.

Los terrenos que pudiesen encontrarse incluidos en el régimen general de la Ley 16/95, se regularán por las disposiciones de este texto legal.

El objetivo es la preservación del ecosistema como hábitat faunístico, su conservación como terrenos aptos para el desarrollo de la ganadería extensiva, y su protección por tratarse de terrenos de fragilidad paisajística acusada.

Se consideran usos propios el tradicional ganadero extensivo, el forestal, el cinegético, y la practica controlada de labores de reforestación. Se consideran compatibles el ganadero intensivo, los usos ocio-recreativos vinculados al medio rural, y el agrícola con restricciones de uso.

DILIGENCIA
Presente [illegible] la Corporación en el día de la fecha
En Villanueva de [illegible] 01 MAR 2005

Calificaciones urbanísticas

En los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas, en las condiciones establecidas en la legislación autonómica, 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 imprescindibles ligadas a usos propios y a la ganadería intensiva, que sirvan a las unidades funcionales que se desarrollan por completo sobre terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo protegido.

b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación de infraestructuras básicas o servicios públicos, siempre que previa evaluación de impacto ambiental, se demostrase la viabilidad del correspondiente proyecto sobre dicho espacio.

c) 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.

Condiciones particulares

Los proyectos correspondientes deberán garantizar la no afección a masas arboladas y la corrección de todas las perturbaciones medioambientales que originen su desarrollo, y especialmente las de carácter paisajístico.

El uso de vivienda sólo podrá estar vinculado a las calificaciones urbanísticas expresadas en la letra a) del apartado anterior.

Las instalaciones ganaderas deberán garantizar la eliminación de los residuos sólidos y líquidos que generen, 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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
PLANIFICACION REGIONAL
15 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

El resto de instalaciones deberá asegurar igualmente 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.

ED 149

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Se permite el desarrollo de actividades agrícolas tradicionales en encinares 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.

10.7.6. SNU Protegido Clase V. Espacios de Interés Edafológico

Se incluyen en esta categoría los terrenos de mayor interés agronómico, especialmente aptos para el cultivo, y en general para el desarrollo de la vegetación, no incluidos en categorías anteriores. Se desarrollan fundamentalmente en los fondos de valle y terrazas, sobre litologías del cuaternario y en la campiña.

Se trata de suelos sobre topografías suaves, profundos, bien drenados y aireados, y de texturas adecuadas. En general suelen presentar bajos contenidos en materia orgánica por las condiciones del medio, que favorecen la rápida descomposición del humus, y como resultado de las prácticas agrícolas.

COPIA Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 12 de ABRIL de 2005

El objetivo de protección es la preservación de la característica diferencial que hace a estos espacios especialmente aptos para la producción vegetal: el suelo.

Se consideran usos propios de esta zona los que permiten y potencian la conservación del recurso suelo: agrícola en secano y regadío, y forestal. Se considera uso compatible el ganadero extensivo.

Calificaciones urbanísticas

En los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas, en las condiciones establecidas en la Ley legislación autonómica, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad alguno de los siguientes objetivos:

a) Construcciones o instalaciones imprescindibles de apoyo a la población agrícola o forestal (excluyendo los procesos industriales), cuando den servicio a una única unidad de explotación o finca desarrollada por completo dentro de esta clase de protección u otra igualmente restrictiva.

b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mejora de infraestructuras básicas o servicios públicos, siempre que se demostrase la inexistencia de una ubicación o trazado alternativo que pudiera evitar esta clase de suelo sin comprometer otros espacios de mayor valor ambiental.

c) Dotaciones o equipamientos colectivos que no implicasen la ocupación de grandes superficies de terreno y no incluyesen forma de pernoctación alguna.

Condiciones particulares

Las construcciones o instalaciones autorizables se situarán preferentemente sobre el acceso a la finca, de manera que no exijan la creación de caminos internos aptos para vehículos motorizados.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GEN... URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
12 ABR 2005
DOCUMENTACIÓN
EL TÉCNICO INFORMANTE

Se prohibe cualquier vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a tratamiento de depuración biológica que garantice la ausencia de contaminación para las aguas superficiales o subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos que pudieran generan lixiviados. Siempre que fuera posible se procurará la conexión con el sistema general de saneamiento del municipio.

ED 150

APROBADO POR ACUERDO D
CONSEJO DE GOBIERNO DE FEC
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de may

Se prohibe el uso de vivienda, las actividades extractivas y ganaderas y la implantación de vertederos de cualquier naturaleza.

Se prohibe el ensanchamiento de caminos o apertura de otros nuevos si no vienen obligados por la explotación agrícola de los terrenos, o por los planes de mejora aprobados por el organismo de la CAM competente en materia de agricultura.

Se prohiben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad edáfica del suelo, así como cualquier actuación que altere 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 soluciones o sistemas de riego que garantizando el efectivo control y ahorro de su consumo, evitasen su despilfarro. Se prohiben en general las nuevas captaciones de agua para riego "a manta".

SECRETARIA Para hacer constar que la
presente fotocopia concuerda fielmente con
el original
En Villanueva de [illegible] MAR 2005 de 199
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

151

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 28 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
I.P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

CAPITULO 11. ZONAS DE ORDENANZA

ART.11.0.GENERALIDADES.

11.0.1.Introducción.

Las zonas de ordenanza desarrolladas en el presente Capítulo regulan, junto con las Normas Generales de Uso contenidas en el Capítulo 4 a que se remiten, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las actividades que se desarrollen en el suelo urbano del término municipal de Villanueva de Perales.

De esta forma, en el Suelo Urbano tienen el rango de Ordenanzas de acuerdo con lo establecido en el Artículo 40.2. del Reglamento de Planeamiento.

11.0.2.Relación de ordenanzas.

En su conjunto las Normas Subsidiarias definen seis zonas de ordenación (u ordenanza), las cuales tienen definida su área de aplicación en la serie de planos correspondientes a la Calificación o Zonificación del suelo. El listado de las mismas es el siguiente:

- Zona 01.Casco Antiguo.
- Zona 02.Residencial Unifamiliar.
- Zona 03.Instalaciones Industriales, Almacenes y Talleres.
- Zona 04.Dotaciones y Equipamientos.
- Zona 05.Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes.
- Zona 06. Red Viaria

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 199

11.0.3.Plantas bajo rasante.

En cualquiera de las zonas que permitan aprovechamiento edificable se podrá ejecutar un máximo de una planta bajo rasante, bien sea sótano o semisótano, en las condiciones previstas en las Normas Generales, cuya ocupación no podrá rebasar los límites de la edificación sobre rasante, salvo que en la Zona de Ordenanza correspondiente se establezcan condiciones que lo motiven.

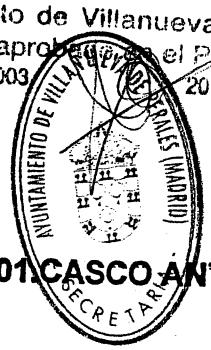
No computará como edificabilidad la permitida bajo rasante que se desarrolle en los términos previstos en esta norma.

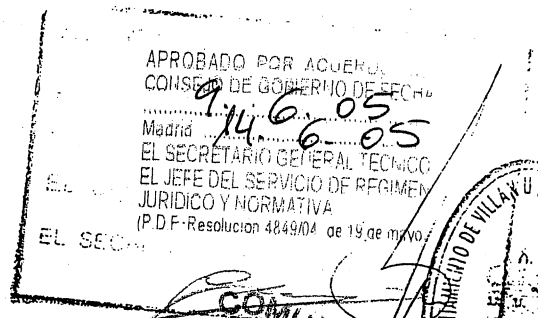
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
EXPEDIENTE INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

11.0.4.Plantas sobre rasante.

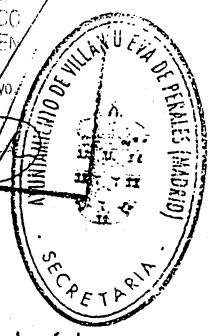
Todos los volúmenes edificables que se ejecuten sobre rasante computarán a efectos de la edificabilidad máxima, con independencia de que se trate de cuerpos de edificación principales, secundarios o auxiliares.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003









ART.11.1.ZONA 01.CASCO ANTIGUO.

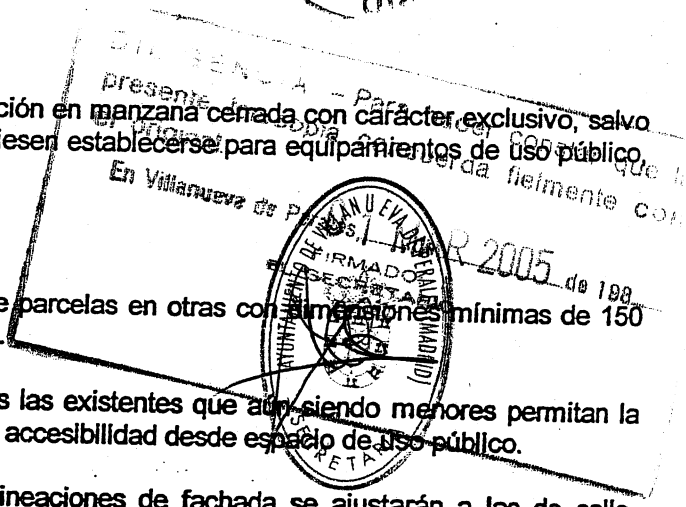
11.1.1.Definición.

La presente zona de ordenación está constituida por las áreas urbanas que dieron origen al núcleo urbano de Villanueva de Perales y recoge la parte más antigua del mismo.

11.1.2.Tipologías edificatorias.

La tipología edificatoria permitida es la de edificación en manzana cerrada con carácter exclusivo, salvo en las que dentro de su ámbito de aplicación pudiesen establecerse para equipamientos de uso público de naturaleza singular.

11.1.3.Condiciones de parcelación.



Nueva parcelación: Se autoriza la segregación de parcelas en otras con dimensiones mínimas de 150 m2 con longitud mínima de fachada de 6,0 metros.

Parcela existente: Se consideran edificables todas las existentes que aún siendo menores permitan la construcción de una vivienda mínima exterior, con accesibilidad desde espacio de uso público.

Alineaciones y retranqueos: Exteriormente las alineaciones de fachada se ajustarán a las de calle, interiormente corresponde a toda la edificación un fondo edificable de 14 m. máximo, medido perpendicularmente a la fachada. Será obligatoria una separación de 3,0 m. de la linde trasera de parcela.

Los patios tendrán unas dimensiones mínimas totales que permitan inscribir un círculo de 2,5 m. de diámetro, debiéndose cumplir las condiciones establecidas en el artículo 5.6.11. En el caso de que exista sólo una planta se permitirá un diámetro de 2 m. siempre que la altura del muro opuesto a la habitación que recibe luces, no supere en 1,5 veces la anchura del patio.

11.1.4.Condiciones de volumen.

Edificabilidad: Es la definida como aprovechamiento real, en el artículo 5.1.2 de las presentes NN.SS., y sirve de base para calcular el aprovechamiento susceptible de apropiación, siendo el resto de las condiciones las necesarias para su materialización. Viene definida por la alineación exterior, el fondo edificable, el retranqueo al lindero trasero y el número máximo de alturas computables.

Número máximo de plantas por encima de rasante: Dos más bajo cubierta, estando este espacio vinculado necesariamente a la vivienda de la planta primera, computando en la edificabilidad total.

Altura máxima: Máxima a cornisa: 6,5 m. Mínima a cornisa en fachada a calle 3,5 m.
Balcones en edificios de nueva planta, se autorizarán con las siguientes condiciones, y siempre que sean totalmente abiertos en todo su volumen, no permitiéndose antepechos ni cuerpos macizos.
Máximo vuelo: 40 cm., no mayor al ancho de acera, y canto máximo de 10 cm.
Ancho máximo vuelo: Un hueco más 40 cm. con un máximo de dos metros.
Altura mínima sobre rasante: 3,5 metros.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

No se permiten sótanos, ni entradas de garaje a semisótanos en calles de anchura menor a 6 m.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(B.O.E. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

11.1.5.Condiciones de uso

Uso principal:

- Uso residencial, categorías 1ª, 2ª y 3ª. El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo.

Usos complementarios:

- Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categorías 1ª y 2ª, en planta baja e inferiores a la baja; en la clase Hostelero categoría 6ª en cualquier posición de la edificación ó en edificio de uso exclusivo; y en clase Centros de Reunión en categoría 9ª y 10ª en situación de planta baja ó en edificio de uso exclusivo. Los usos extensivos de comercio que agreguen bajos comerciales no podrán tener una longitud en fachada superior a 20 metros.
- Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 1ª, 2ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, y en categoría 3ª en planta baja.
- Uso Dotacional, en clase Educación y Cultura, categorías 1ª, 2ª y 7ª, en clase Asistencial, categorías 8ª y 9ª, en clase Sanitario, categorías 10ª y 12ª, en clases Servicio Público, Religioso y Deportivo, en todas sus categorías excepto la 17ª; en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo.
- Uso Industrial, en clase Industria Ordinaria y Talleres en categoría 1ª, en clase Almacenamiento en categoría 7ª y en Clase Garaje Aparcamiento en categoría 11ª en planta baja.
- Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de niños en categorías 1ª y 2ª en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.
- Uso Agropecuario, en categoría 2ª en situación de planta baja.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 8 MAR 2005 de 198
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) FIRMA SECRETARIO

Usos prohibidos:

Los restantes.

11.1.6.Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad

Serán las previstas con carácter general en las presentes Normas Urbanísticas, siendo en particular de aplicación las siguientes, con objeto de lograr una protección ambiental extendida sobre toda la zona considerada:

Cubiertas

Las cubiertas de la edificación principal, se resolverán con faldones inclinados a dos aguas, con la misma pendiente en todos los faldones, oscilando entre los 20º y los 25º sexagesimales, debiendo verter hacia el exterior, con la línea de máxima pendiente perpendicular a la línea de edificación, recogiendo y canalizando las aguas mediante canalón y bajante, interior o exterior. El ancho máximo de alero no será superior a 30 cm., prohibiéndose el vuelo de alero con el espesor del forjado, si éste es mayor de 20 cm. La cumbrera se situará en el punto medio entre las fachadas interior y exterior del edificio.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

El vuelo máximo del alero será de 30 cm.

No se permitirán en esta zona materiales de cubrición en edificaciones principales, o que se vean desde la vía o espacios públicos, tales como placas de fibrocemento, chapas metálicas o translúcidas o similares, debiendo restringirse al uso de materiales como la teja cerámica de colores naturales o

154
BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9-6-05
Madrid, 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

terrizos similares a los usados en la zona, o teja de morteros hidráulicos de coloraciones similares.

Fachadas

Se permite el ladrillo de tejar y el aplantillado, con coloración uniforme. Se utilizarán preferentemente revestimientos y acabados tradicionales, recuperando morteros de cal en revocos para la rehabilitación de fachadas. No se permiten patios en fachada, y los interiores medianeros deberán ir cubiertos con celosías.
En promociones de vivienda unifamiliar se prohíbe repetir la composición de la fachada, con la intención de evitar series contínuas en el casco.

Para hacer constar que la fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 30 MAR 2005

Huecos
Los huecos de fachada tendrán las siguientes proporciones:
Proporción alto/ancho en portalones y portales mayor que 1, con una altura máxima de 3,5 metros.
En otros huecos de fachada:
En planta baja, alto/ancho > 1,20
En otras plantas > 1,40
Para el acceso de vehículos y locales comerciales las dimensiones de los huecos de la fachada en planta baja se ajustarán a las determinaciones de las normativas que afecten a esos usos.

Vallas y tapias
Toda propiedad deberá cerrarse a alineación oficial de calle con valla maciza o tapia de al menos 2 m de altura. Entre parcelas colindantes se ejecutará un cerramiento cuya altura máxima será de 2,40 metros, dispuesto en las partes libres de la alineación compartida, garantizándose tanto el adecuado desagüe de las aguas interiores de cada parcela a la red de saneamiento, como la seguridad y ornato del cerramiento por ámbas caras. En caso de desnivel entre las dos propiedades la altura máxima del cerramiento no podrá superar los dos metros por el lado de rasante más elevada, ni los tres metros por el lado de la rasante más baja.

Carpinterias
La carpintería exterior, incluidos los capialzados de persianas, deberán estar comprendidos dentro de sección del muro. Los materiales empleados en carpinterías exteriores se limitarán a la madera, bien en su aspecto natural o bien pintada en colores oscuros o blanco, aluminio, o similares, pintados o lacados en tonos asimilados a la anterior.
No se permite el uso de perfiles de aluminio en su color natural o anodizado en color no mencionados anteriormente.

Cerrajería
Las ventanas de las plantas bajas podrán cerrarse mediante rejas cuando se estime oportuno. Si existen balcones en la misma fachada los elementos de cerrajería deberán gozar de homogeneidad compositiva entre ellos. El acabado de los mismos será preferentemente en tonos oscuros.

Canalones y bajantes
Si son vistos tendrán un tratamiento compositivo con la fachada cuidando su impacto visual. Deberán protegerse en planta baja hasta 2 m de altura.

Toldos y rótulos
Sólo se permitirán los toldos situados en los huecos de fachada de planta baja y tendrán una anchura igual al hueco, una altura mínima sobre la acera de 2,40 m y un vuelo máximo de 1,10 m o la anchura de la acera.
Rótulos

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Se pondrán instalar rótulos comerciales adosados a las fachadas sólo en las plantas bajas, excluyéndose los luminosos en superficie, los pintados directamente sobre el paramento y los tubos fluorescentes.

ED 155

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Los rótulos podán ser:
-Horizontales: coincidiendo su largo con el del hueco de fachada sobre el que se coloca y limitando su alto a 60 cm.
-Verticales: coincidiendo su alto con el del hueco de fachada sobre el que se coloca y limitando su largo a 60 cm. En ambos casos no podrán sobresalir más de 5 cm .

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

11.1.7.Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre, bien bajo cubierto, en planta baja o en sótanos o semisótanos. El ancho máximo del alero no será superior a 30 cm., prohibiéndose el vuelo de alero con el espesor del forjado, si éste es mayor de 20 cm.

El acabado exterior de las edificaciones tenderá a aminorar el impacto visual de las mismas debiéndose emplearse tonalidades acordes con el entorno en que se ubican y tratamientos adecuados tendentes a evitar brillos o reflejos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
presente fotocopia concuerda fielmente co
eloriginal.
En Villanueva de Pe
0 MAR 2005
de 19
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

156

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

ART.11.2. ZONA 02. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

11.2.1.Definición.

Esta zona es la que constituye las nuevas extensiones residenciales ordenadas del núcleo urbano.

Se desarrolla en tipologías edificatorias aisladas, pareadas y agrupadas en hilera con un máximo de dos plantas, con aprovechamiento bajo cubierta.

La trama urbana en que se soporta es, en general, de reciente creación o se desarrolla en ejecución del planeamiento que se revisa.

El uso principal es el de vivienda, pudiendo ocasionalmente situarse pequeños locales de negocio o comercio en las plantas bajas asociados al principal.

11.2.2.Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la zona de ordenación se establecen dos Grados, diferenciados fundamentalmente en el tamaño mínimo de la parcela edificable:

- Grado 1.: Residencial unifamiliar de media densidad
- Grado 2.: Residencial unifamiliar en alta densidad

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

11.2.3.Tipologías edificatorias.

En función del Grado de aplicación las tipologías edificatorias son:

Grado	Tipologías
1	Aislada.
2	Pareada y agrupada en hilera.

11.2.4.Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la Zona de Ordenanza y Grado en cuestión.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación, compensación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen unas parcelas y frentes mínimos dependientes del Grado en que se encuentre en cuestión, que se fijan en los siguientes valores:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

Grado 1º. **Superficie mínima: 500,00 m2.**
Frente mínimo: 12,00 m.
Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 12,00 m de diámetro.

Grado 2º. **Superficie mínima: 250 m2.**
Frente mínimo: 6,00 m.
Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 6,00 de diámetro.

157

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

No obstante lo anterior, en todos los grados, se estará a lo previsto en la norma 5.2.3, pudiendo en actuaciones de conjuntos de viviendas, establecer la parcela mínima como resultado y suma de dos fracciones, una privativa, en donde se ejecutará la edificación, y otra libre de ella que se mancomunará con las mismas fracciones del conjunto de parcelas/viviendas, adscribiéndola a usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas.

Registralmente se tratará como una única parcela compuesta por dos fracciones, la privativa más la mancomunada, siendo en este último caso una parte alícuota de la superficie total mancomunada.

La superficie mancomunada asociada al conjunto de viviendas deberán situarse en la misma manzana, con continuidad física.

Para las Viviendas de Promoción Pública que se desarrollasen en las Unidades de Ejecución o en los Suelos Aptos para Urbanizar se permitirá una parcelación de 150 metros cuadrados, siendo el resto de parámetros iguales a los del grado 2º.

COPIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

11.2.5.Condiciones de volumen.

Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los Grados es el siguiente:

Para los dos Grados:

- Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera), con aprovechamiento bajo cubierta. Se permiten sótanos o semisótanos.

La edificabilidad correspondiente a la parcela, en el supuesto previsto en los últimos párrafos de la norma 11.2.4. anterior, se dispondrá exclusivamente en las fracciones de parcela que resulten privativas. En la zona mancomunada no se permitirá edificación sobre rasante alguna, y únicamente se podrán ejecutar pistas deportivas al aire libre, piscinas, etc., siendo que en este último caso, si de la normativa sectorial se derivase la necesidad de ejecutar algún volumen para adscribirlo a vestuarios, servicios o similares, de no disponerse en posición bajo rasante con la instalación, se detraerá de la edificabilidad correspondiente a las viviendas.

La edificabilidad máxima para cada uno de los grados es:

- Grado 1: 0,5 m2/m2
- Grado 2: 0,7 m2/m2

Con la definición de edificabilidad que figura en las condiciones de volumen de las ordenanzas anteriores.

11.2.6.Condiciones de posición.

- **Alineaciones oficiales:** Son las que se fijan en los correspondientes planos de Ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

- **Retranqueos a alineaciones oficiales:** Se establecerá un retranqueo mínimo de tres metros (3,00 m) para los Grados 1,y 2, y de cinco metros (5,00 m) para los Grados 3 y 4.
- **Retranqueo a linderos laterales:** Se establece en tres metros (3,00 m) para los Grados 1,y 2 y cinco

158

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

metros (5,00 m) para los grados 3º y 4º. En caso de tratarse de un lindero que separe la parte privativa de la mancomunada en una actuación de conjunto de viviendas, el retranqueo mínimo será de cuatro metros (4,00 m). Los linderos laterales sólo se podrán ocupar por pérgolas de aparcamiento o de jardín, no pudiendo cerrarse con fábrica de ladrillo (con las mismas características que el vallado frontal de la parcela) por encima de 1,50 metros.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

- Retranqueo al lindero posterior: Será igual o superior a cuatro metros (4,00 m) en todos los Grados. De igual forma que en el caso anterior, cuando se trate de un lindero que separe la parte privativa de la mancomunada en una actuación de conjunto de viviendas, el retranqueo mínimo será de cuatro metros (4,00 m).

- Indice de ocupación máxima sobre parcela neta: Para cada uno de los Grados se adoptan los siguientes valores máximos:
  - Grado 1: 40%.
  - Grado 2: 50%.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 0 6 MAR 2005
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

En actuaciones de conjuntos de viviendas en hilera el frente máximo será de 75 metros.

11.2.7.Condiciones de uso.

Uso principal:

- Uso residencial, categorías 1ª y 2ª.

Usos complementarios:

- Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categorías 1ª en planta baja e inferiores a la baja; Centros de Reunión en categoría 9ª en situación de planta baja.
- Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 1ª, 2ª en cualquier posición en la edificación, y en categoría 3ª en planta baja.
- Uso Dotacional, en clase Asistencial, categoría 8ª y 9ª, en clase Sanitario, categorías 10ª, en clases Servicio Público, categoría 13ª; en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo.
- Uso Industrial, en clase Industria Ordinaria y Talleres en categoría 1ª, en clase Almacenamiento en categoría 7ª y en Clase Garaje Aparcamiento en categoría 11ª en planta baja e inferiores a la baja.
- Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de niños en categorías 1ª y 2ª en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

Usos prohibidos:
Los restantes.

Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar la compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.

11.2.8.Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Son las previstas con carácter general en las Normas Generales de Uso y Edificación. La composición de las edificaciones es libre, empleando soluciones constructivas y materiales en concordancia con los adicionales de la zona.

11.2.9.Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda/parcela. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en planta baja/sótano

159

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

y semisótano. En caso de disponerse pérgolas abiertas para las plazas de aparcamiento interiores de las parcelas, se podrá autorizar su cerramiento con un muro ciego de hasta 1,50 metros de altura, suplementado con carpintería metálica (en ningún caso ciega) hasta la cubierta que definirá la pérgola. El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,00 m, pudiendo ser de obra hasta 1,50 m y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, chapa metálica con huecos en al menos, un 20% de su superficie, elementos vegetales y similares, estando expresamente prohibida la utilización de chapa de acero ciega. Entre parcelas colindantes se ejecutará un cerramiento cuya altura máxima será de 2,40 metros, dispuesto en las partes libres de la alineación compartida, garantizándose tanto el adecuado desagüe de las aguas interiores de cada parcela a la red de saneamiento, como la seguridad y ornato del cerramiento por ámbas caras. En caso de desnivel entre las dos propiedades la altura máxima del cerramiento no podrá superar los dos metros por el lado de rasante más elevada, ni los tres metros por el lado de la rasante más baja.

El acabado exterior de las edificaciones tenderá a aminorar el impacto visual de las mismas debiéndose emplearse tonalidades acordes con el entorno en que se ubican y tratamientos adecuados tendentes a evitar brillos o reflejos.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales a 01 ABR 2005 de 198

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

100

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

ART.11.3.ZONA 03.INSTALACIONES INDUSTRIALES, ALMACENES Y TALLERES.

11.3.1.Definición.

Esta zona es la que está constituída por las áreas ocupadas por instalaciones industriales o almacenes relacionados con la pura actividad industrial y de almacenamiento industrial y comercial.

Las tipologías edificatorias serán aisladas o agrupadas en función del tamaño de la parcela sobre la que se asientan las instalaciones.

Dentro de los conjuntos de pequeña parcela se proyecta la posibilidad de ejecutar industrias nido, resolviendo dentro de la correspondiente parcela la accesibilidad a este tipo de instalaciones.

11.3.2.Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la zona de ordenación se establecen Tres Grados, diferenciados fundamentalmente en el tamaño mínimo de la parcela edificable y su aprovechamiento:

- Grado 1º: Industria y almacén en parcela pequeña e industria nido.
- Grado 2º: Industria y almacén en parcela media.
- Grado 3º: Industria y almacén en gran parcela.

11.3.3.Tipologías edificatorias.

En función del Grado de aplicación las tipologías edificatorias son las que se significan en la siguiente tabla:

Grado	Tipologías
1º	Pareada/Agrupada en hilera e industria nido
2º	Pareada/Ag. en hilera
3º	Aislada/Pareada

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 de 2005
EL SECRETARIO

11.3.4.Condiciones de parcelación.

A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecerán unas parcelas y frentes mínimos dependientes del grado en que se encuentre en cuestión, que se fijan en los siguientes valores:

Grado 1º. Superficie mínima: 300,00 m2.
Superficie máxima: 750,00 m2.
Frente mínimo: 10,00 metros.

Grado 2º. Superficie mínima: 750,00 m2.
Frente mínimo: 20,00 metros.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Grado 3º. Superficie mínima: 2.500,00 m2.

Frente mínimo: 25,00 metros.

Las áreas que se desarrollen al amparo del Grado 1º como industrias nido Minipolígono deberán adecuarse a las siguientes condiciones:

. Parcela mínima de 3.000 m^2.

. Frente mínimo a viario de 30,00 metros.

. Superficie de la unidad mínima de módulo dentro de la instalación de 125,00 m^2. construídos.

. Deberá resolverse el acceso a cada una de las instalaciones, y la carga y descarga de material dentro de la parcela, bien sea en situación cubierta o descubierta. Este viario que se genere será interior y privado debiendo contar con las medidas de control y protección necesarias y adecuadas a las instalaciones que se dispongan.

. Las condiciones de volumen y posición serán para este caso las mismas que las determinadas para el Grado 1º.

LICENCIA - Para hacer constar que el presente documento es copia fiel del original. Concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 14 MAR 2005

11.3.5.Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad cúbica neta. Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los grados es el siguiente:

Grado 1º.
- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,9 m2/m2.
- Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.
- Número máximo de plantas: 1 planta. Se permite una entreplanta, con un máximo del 15% de la edificabilidad.

Grado 2º.
- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,7 m2/m2.
- Altura máxima de la edificación: 8,00 metros.
- Número máximo de plantas: 1 planta. Se permite una entreplanta, con un máximo del 15% de la edificabilidad

Grado 3º.
- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,6 m2/m2.
- Altura máxima de la edificación: 8,00 metros.
- Número máximo de plantas: 1 planta. Se permite una entreplanta, con un máximo del 15% de la edificabilidad.

11.3.6.Condiciones de posición.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

- Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en el Plan Parcial correspondiente, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado, respetando lo definido en el plano de Ordenación y Calificación de estas Normas.

- Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo mínimo de seis (6) metros para los Grados 2º, diez (10) para el 3º, y cuatro (4) para el Grado 1º.

- Retranqueo a linderos laterales: Se establece en cuatro (4) metros para todos los Grados, salvo el 1º.

162

ED

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

Si se diese el caso de tipologías pareadas o adosadas en hilera en el Grado 2º, el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m.).

- Retranqueo al lindero posterior: Será igual o superior a cuatro (4) metros para todos los Grados.

- Indice de ocupación máxima sobre parcela neta: Para cada uno de los grados se adoptarán los siguientes valores máximos:

- Grado 1º	80%.
- Grado 2º:	60%.
- Grado 3º:	60%.

11.3.7.Condiciones de uso.

Uso principal:

Dentro del uso Industrial, en la clase Industria Ordinaria y Talleres, categoría 1ª, 2ª y 3ª; en clase Industria Agropecuaria, categoría 5ª, y en clase Almacenamiento, categorías 7ª, 8ª y 9ª.

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercio, categorias 2ª,3ª,4ª; Centro de Reunión categoría 9ª, Oficinas, categoría 2ª y 3ª. En el uso Industrial clase Garaje y Aparcamiento, la categoría 11ª y en el uso Espacios Libres y Zonas Verdes, en la clase jardines y Juego de niños, la categoría 1ª, en la superficie de la parcela no ocupada por la edificación, y en general de uso privado al servicio de la edificación y categorias 2ª,3ª,4ª y 5ª en espacios públicos. Uso Dotacional Cultural cat. 7ª. Deportivo cat. 11ª. Se permite una vivienda para guarda, en parcelas del grado 3º con una superficie total construida no superior a 150 m2.

Usos prohibidos:
Los restantes.

11.3.8.Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

serán las previstas con carácter general en el planeamiento municipal, si bien se tendrá cuidado con el impacto que pueda suponer el empleo de determinados materiales o excesivos volúmenes edificables.

El acabado exterior de las edificaciones tenderá a aminorar el impacto visual de las mismas debiéndose emplearse tonalidades acordes con el entorno en que se ubican y tratamientos adecuados tendentes a evitar brillos o reflejos.

Se garantizará la impermeabilización de todas las superficies de las zonas donde pudieran realizarse vertidos accidentales.

A tal efecto se prestará especial atención a la ubicación del parque de maquinaria e instalaciones auxiliares a las obras, seleccionando para ello las zonas en las que la vulnerabilidad del acuífero sea menor.

11.3.9.Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento, 1 plaza cada 90 m2 construidos, y de espacio para carga y descarga que en su caso se considere como mínima. Esta carga podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.
Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales de baja altura combinados con arbolado.
El terreno libre de edificación que quede visto desde la vía o espacios públicos no podrá ser empleado para acopio ni vertido de materiales, bien sean estos utilizables o residuales propios de la industria.
Se ajardinará con especies autóctonas en proporción de 1 árbol cada 50 m2 de parcela libre de edificación.
En el cierre exterior y contiguo al acceso de situará un único cartel de entrada en el que figurará la relación de todas las empresas que en el polígono radiquen. Su forma y tamaño se adecuará formalmente al cirre y a sus dimensiones.

Se instalará un hidrante contra incendios, como mínimo por parcela mayor de 1000 m2 y cada 60 m en zonas de parcelas menores de 1000 m2.

Las instalaciones industriales deberán tender a la utilización de tecnologías poco contaminantes y a energías alternativas limpias, como es el caso de la calefacción utilizando combustibles de bajo poder contaminante. Asimismo se utilizarán sistemas de regulación de temperaturas y aislamiento térmico y dispondrán, en su caso de sistemas para optimizar el rendimiento energético de las instalaciones de combustión; además contarán con medios propios de prevención y extinción de incendios.

Igualmente, y en su caso, se adoptarán las medidas necesarias para evitar o reducir las emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COVs), teniendo en cuenta la Directiva 96/61/CE del Consejo de 24 de septiembre de 1996, relativa a la prevención y al control integrados de la contaminación.

DILIGENCIA
En Villanueva de Perales a 1 ABR 2005 de 198
FIRMADO
SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

164

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

ART.11.4.ZONA 04.DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

11.4.1.Definición.

Esta zona de ordenación queda constituída básicamente por aquellas áreas destinadas a la ubicación de equipamientos de todo tipo, del núcleo de población y que estructuran al mismo, tanto de titularidad pública como privada.

Entre otras áreas incluye las destinadas a la educación, al culto, al deporte, a la administración y a la asistencia social y sanitaria, etc., por lo que se refiere a los principales usos dotacionales.

11.4.2.Ambito de aplicación.

Aquellas zonas destinadas a equipamientos y reflejadas con la clave correspondiente en los planos de propuesta de ordenación relativos a la Calificación y Zonificación, quedan regulados íntegramente por lo que se refiere a edificación y usos por lo expuesto en el presente artículo normativo.

11.4.3.Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la zona de ordenación se establecen dos grados, diferenciados fundamentalmente en el uso a que se adscribirá el suelo.

- Grado 4.1: Dotacional General.
- Grado 4.2: Deportivo

DILIGENCIA - Para hacer constar que presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 13 de ABR. de 2005
EL SECRETARIO

11.4.4.Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la zona de ordenación en cuestión.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación, compensación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecerán unas parcelas y frentes mínimos dependientes del grado en que se encuentre en cuestión, que se fijan en los siguientes valores:

Grado 4.1:
Superficie mínima: 250,00 m2
Frente mínimo: 8,00 m

Grado 4.2:
Superficie mínima: 2.000 m2
Frente mínimo: 20 m

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 20,00 metros de diámetro.

En el grado 4.2 descrito, la condición de frente y forma no tendrá el carácter de obligatorio cuando se trate de instalaciones dentro de un área residencial privada y destinada a su exclusivo servicio, resolviendo el acceso a los usuarios desde el propio área residencial.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

11.5.Condiciones de volumen.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 1 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO
FIRMADO:
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) - SECRETARIA -

Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los grados es el siguiente:

Grado 4.1:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,80 m2/m2
- Altura máxima de la edificación: 6,50 m
- Número máximo de plantas: 2 plantas y aprovechamiento bajo cubierta.

Grado 4.2:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,40 m2/m2
- Altura máxima de la edificación: 7,00 m
- Número máximo de plantas: 1 planta.

11.4.6.Condiciones de posición.

- Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

- Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo nulo (0 m) para el Grado 4.1, de cuatro metros (4 m) para el Grado 4.2.

- Retranqueo a linderos laterales: Se establece en tres metros (3 m) para todos los Grados. Si se diese el caso de tipologías pareadas o entre medianeras en el Grado 4.1, el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m).

- Retranqueo al lindero posterior: Será igual o superior a cuatro metros (4 m) en todos los grados.

- Indice de ocupación máxima sobre parcela neta:
Para cada uno de los grados se adoptarán los siguientes valores máximos,

Grado 4.1: 100% dentro del Casco Antiguo.
60% fuera del Casco Antiguo.

Grado 4.2: 40% para las edificaciones cerradas que se levanten sobre rasante.

11.4.7.Condiciones de uso.

Los usos a que quedan adscritos los suelos calificados con la presente zona de ordenación son los mismos a los que están adscritos en la actualidad, consolidando su situación respecto del uso.

No obstante lo anterior, los cambios de uso y los usos a que se podrán destinar los suelos así calificados para equipamientos serán para cada uno de los Grados de esta Zona de Ordenación, los siguientes:

Grado 4.1:

Uso principal:
Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías, excepto para la clase Educación y Cultura, en las categorías 4ª, 5ª y 6ª, y para la clase Sanitario, la categoría 11ª.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
166

el original. concuerda fielmente con
En Villanueva de Perales a de de 198
2005
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. (Orden 1949/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categoría 1ª asociado al uso dotacional y como complemento de este, y en clase Centros de Reunión, así mismo asociado a algún uso dotacional, en categoría 9ª en situación de planta baja.

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 4ª en cualquier posición en la edificación, asociado al uso dotacional.

Uso Residencial, en Clase Vivienda categoría 1ª, con un máximo de una vivienda por instalación dotacional y 125,00 m2 construídos, para guarda y custodia de las instalaciones.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de niños en categorías 1ª y 2ª en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

Grado 4.2

Uso principal:

Uso Dotacional, en su Clase Deportiva, categorías 16ª y 17ª.

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercial, en clase Comercio, categoría 1ª asociado al uso dotacional y como complemento de éste, y en clase Centros de Reunión, asímismo asociado a algún uso Dotacional, en categoría 9ª en situación de planta baja.

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas de Gestión de las instalaciones, en cualquier posición de la edificación y asociado al uso Dotacional Deportivo.

Uso Residencial en clase Vivienda categoría 1ª, con um máximo de 1 vivienda por instalación dotacional y 125 m2 construidos, para guarda y custodia de las instalaciones, siempre y cuando la dotación deportiva no está directamente asociada al uso y servicio de una comunidad de vecinos.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de Jardines y juegos de niños en categorías 1ª y 2ª en la superficie de parcela no ocupada por la edificación y en general de uso privado al servicio de la edificación.

Usos prohibidos:

Los restantes.

7.4.8. *Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad*

Las actuaciones edificatorias y de todo orden se someterán a las previstas con carácter general en las presentes Normas Subsidiarias.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento prevista como mínima en las condiciones generales del uso dotacional. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

167

mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de cerrajería, elementos vegetales y similares.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
19.6.05
Madrid, 19.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 04 MAR 2005
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

168

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

ART.11.5.ZONA DE SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

11.5.1.Definición.

Comprende a los espacios libres de dominio y uso público, destinados a espacios ajardinados o forestados, e integrantes del sistema de espacios libres del núcleo urbano, necesarios para la adecuada salubridad, y esparcimiento y recreo de la población.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

11.5.2.Grados.

A efectos de la aplicación de las condiciones de esta zona de ordenanza se establecen dos grados.

Grado 5.1: Zonas ajardinadas, áreas de juego infantiles y parque urbano.

Grado 5.2: Protección de vías de comunicación e infraestructuras.

11.5.3.Condiciones de parcelación.

No se establecen, considerándose indivisibles las previstas en los correspondientes planos de ordenación.

11.5.4.Edificaciones e instalaciones permitidas.

En estos espacios se plantaran árboles en proporción de un árbol por cada 12 metros cuadrados y en todo caso antes de la instalación de cualquier otro uso compatible.

En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

En ámbos grados se permite la instalación de paradas de transporte público, kioscos de prensa, y aquellas otras asociadas al viario, la ejecución de sendas para el establecimiento de itinerarios de comunicación peatonal en su desarrollo. También se permitirán edificaciones provisionales o ligeras tales como kioscos de bebidas o de prensa, kioscos de música y similares, que tengan una sóla planta con un total máximo de tres metros (3 m) de altura y doce metros cuadrados (12 m2) de superficie cerrada. Se permiten así mismo en ambos Grado, pequeñas instalaciones deportivas o de juegos infantiles que no supongan elevación de edificación alguna y sólo requieran tratamientos superficiales vistas, etc.), así como la situación de infraestructuras necesarias. No se determina retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos.

Se podrá dar acceso a fincas privadas urbanas a través de suelos calificados por esta zona de ordenación si no son parques urbanos.

11.5.5.Condiciones de uso.

En el Grado 5.1 el uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus Clases y categorías, siendo para los mismos usos compatibles el uso Comercial en Clase Comercio categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volúmen y el uso Dotacional en Clase Deportivo categoría 1ª en situación al aire libre.

En el Grado 5.2 los únicos usos permitidos serán el de Espacios Libres y Zonas verdes en Clase Protec- categorías 4ª y 5ª respectivamente, y el de infraestructuras básicas.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
4/3/22-2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 28 de mayo de 2003

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 17 MAR 2005 de 198

EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

ART.11.6.ZONA 06.RED VIARIA.

11.6.1. Definición.

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de canales de comunicación entre las diversas áreas del sector, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado.

Regula la utilización de los mismos sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libres.

11.6.2.Condiciones específicas.

- Unicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y kioscos para la venta de prensa, con una superficie máxima construida de 8 m2 y una altura máxima de 3,00 m , por cualquier concepto.

- Cualquier elemento o instalación, de los previstos en el párrafo anterior, se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos.

CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

11.6.3.Condiciones de uso.

El Uso característico de esta zona de ordenación es el de Red Viaria, tanto en categoría 1ª, Peatonal, como en 2ª, Rodada y de Coexistencia, siendo complementario el uso de aparcamiento anejo a la red viaria.

Se permiten como usos compatibles dentro de la zona el de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase de Protección categoría 4ª y en su Clase Jardines en categoría 1ª, y así mismo el Uso Comercial en Clase Comercio categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volúmen.

El uso de la Red Viaria de forma temporal o extraordinaria por instalaciones de tipo comercial, tales como mercadillos al aire libre, ferias, terrazas de bares y cafeterías, etc., será regulado específicamente por el Ayuntamiento, para lo que se redactará una Ordenanza Especial en desarrollo de estas Normas Subsidiarias.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA
DOCUMENTO
EL DIRECTOR
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

170

PARTE II

ANEXOS NORMATIVOS

ANEXO 1: FICHERO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

ANEXO 2: FICHERO DE SUELOS APTOS PARA URBANIZAR

ANEXO 3: CÉDULA URBANISTICA

ANEXO 4: ORDENANZA DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.ORDENANZA DE RUIDO

ANEXO 5: ORDENANZAS SOBRE CONSERVACIÓN,REHABILITACIÓN Y ESTADO RUINOSO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales a 14 MAR 2005 de 198__

EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05

Madrid, 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
VILLANUEVA DE PERALES

ANEXO 1 FICHERO DE UNIDADES DE EJECUCION

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, 0 MAR 2005 de 198

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

A continuación se describen, en fichas unitarias, las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a las Unidades de Ejecución delimitadas por las presentes Normas Subsidiarias cuyos ámbitos territoriales se recogen en el correspondiente plano de ordenación relativo a la Gestión del Suelo.

Plazos para el desarrollo de las Unidades de Ejecución.

Si no se especificase lo contrario en las fichas particulares de cada Unidad de Ejecución, los plazos para acometer su desarrollo urbanístico empezarán a contar desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

Fichas de desarrollo de las Unidades de Ejecución.

A continuación se adjuntan las fichas de las Unidades de Ejecución que definen las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento con las condiciones específicas a que habrán de ajustarse.

La superficie bruta se ha de entender como aproximada, siendo la real la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites de la Unidad, determinándose en los correspondientes planos de ordenación y gestión. Las superficies de Cesiones de Equipamientos y Zonas Verdes no modificarán su porcentaje, sobre la superficie bruta total. El número de viviendas totales y la edificabilidad máxima definidas son vinculantes.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION.
U.E. 1

1. CARACTERISTICAS
Superficie bruta: 18.252,39 m²
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION
a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:
.02 "Ensanche Residencial Unifamiliar", grados 1º y 2º
.05 "Sistema de Espacios libres y Zonas verdes",
.06 "Red Viaria"
Suelo edificable : 12.641,74 m²
Edificabilidad máxima : 8.267,27 m²
Número máximo de viviendas: 36

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 2.575,72 m².
Zonas Verdes y Espacios Libres: 1.866,28 m²
Total cesiones mínimas de suelo: 4.442,00 m²

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.
Proyectos previos a licencia de edificación:
. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.
Plazos:
. Presentación Proyecto Urbanización y Parcelación: 2 años.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 3 años.
Se conectará el viario interno a la M-523 a través de un acceso (diseñado de acuerdo a la Orden de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid, y que deberá ser informado por la Dirección General de Carreteras.
Los instrumentos de desarrollo de este sector deben ser informados por el organismo competente en materia de vías pecuarias, al ser colindante con un Sistema General Vía Pecuaria, regulado en el art. 10.7 de la normativa urbanística.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

BD

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la [illegible] presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005 de 198

EL SECRETARIO

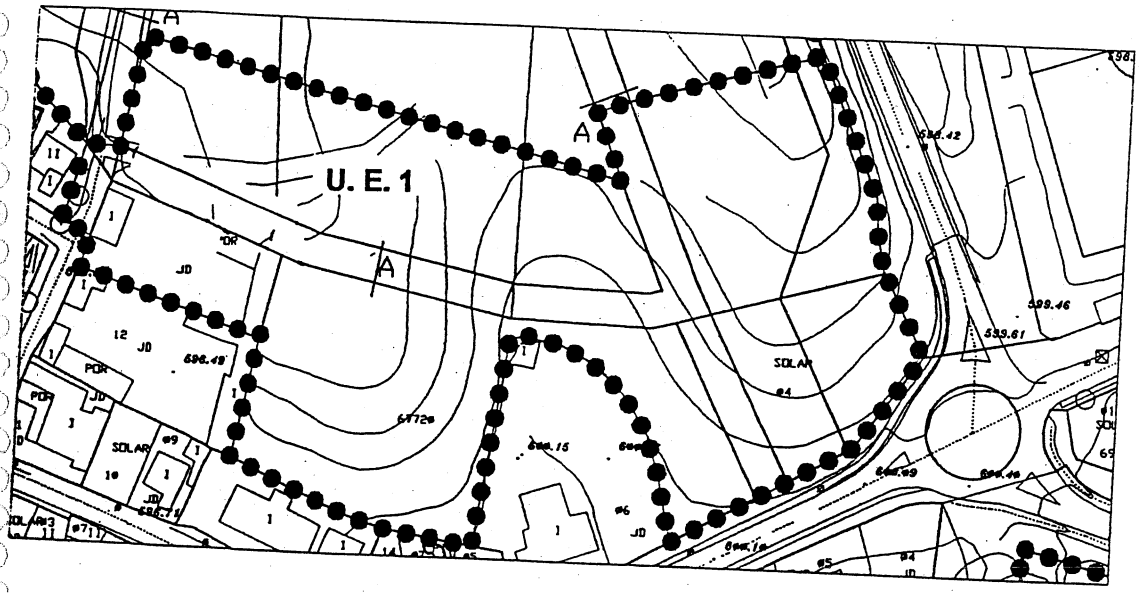
Ayuntamiento de Villanueva de Perales (Madrid) – Secretaría

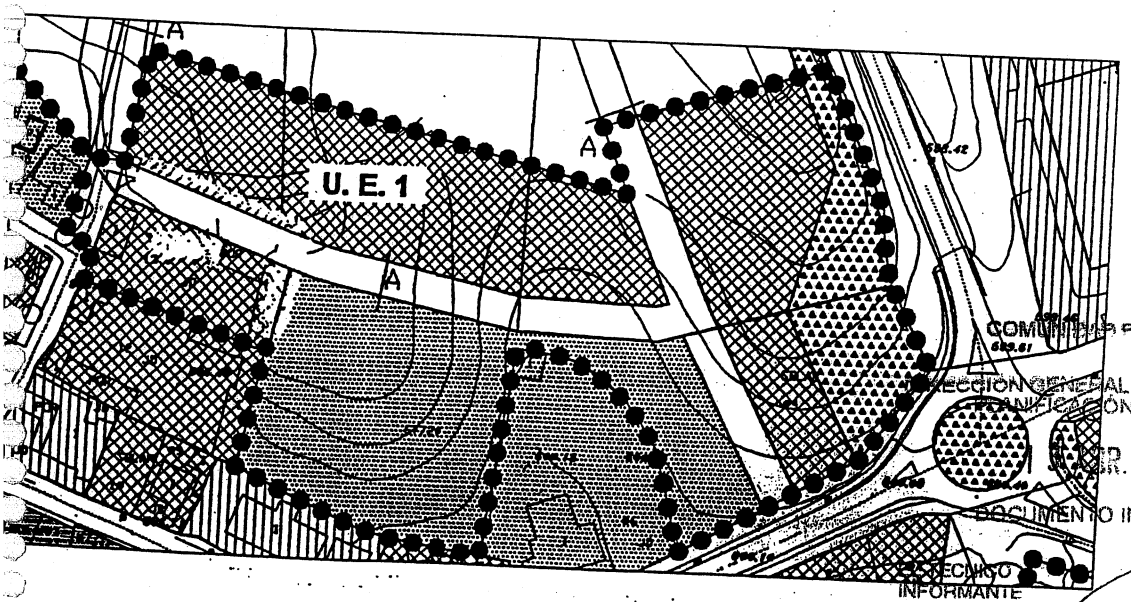
Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fe
4 de marzo de 2003
20 de mayo de

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION.
U.E. 1

Plano de gestión y parcelario catastral E 1/2000





COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
01 MAR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
TECNICO INFORMANTE

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION.
U.E. 2

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 7.293,45 m^2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:
.01 "Casco Antiguo"
.02 "Ensanche Residencial Unifamiliar", grado 1º y 2º
.06 "Red Viaria"
Suelo edificable : 5.454,06 m^2
Edificabilidad máxima : 3.245,00m^2
Número máximo de viviendas: 20

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 1.839,39 m^2.
Total cesiones mínimas de suelo: 1.839,39 m^2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.
Proyectos previos a licencia de edificación:
. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.
Plazos:
. Presentación Proyecto de Parcelación y Urbanización: 1 año.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 2 años.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a MAR 2005 de 198

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

BD

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

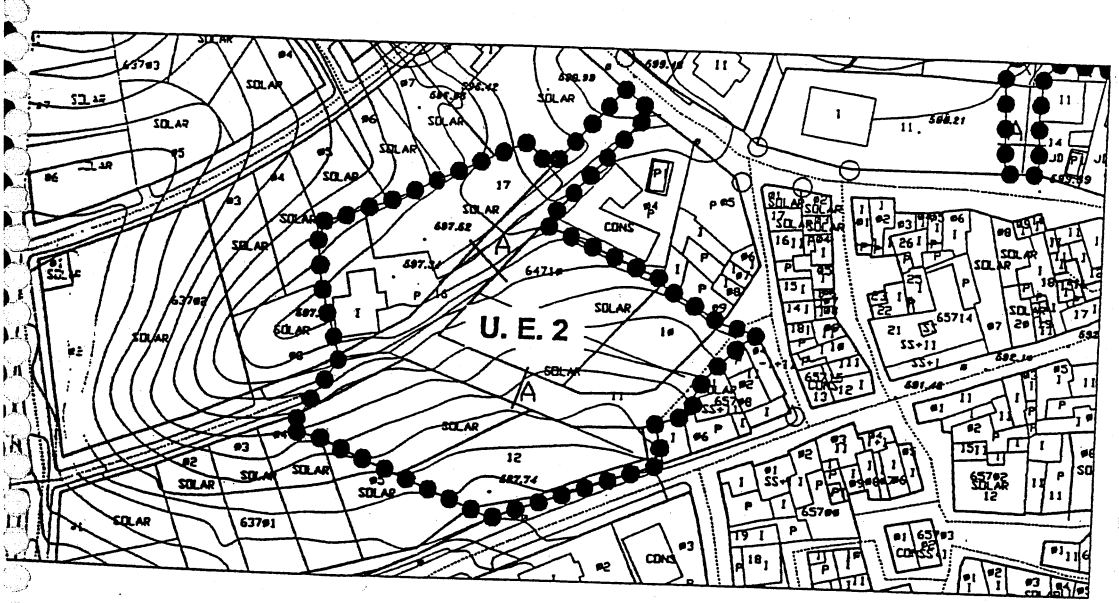
En Villanueva de Perales, a 17 de MARZO de 2005

EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2004 y de 5 de mayo de 2

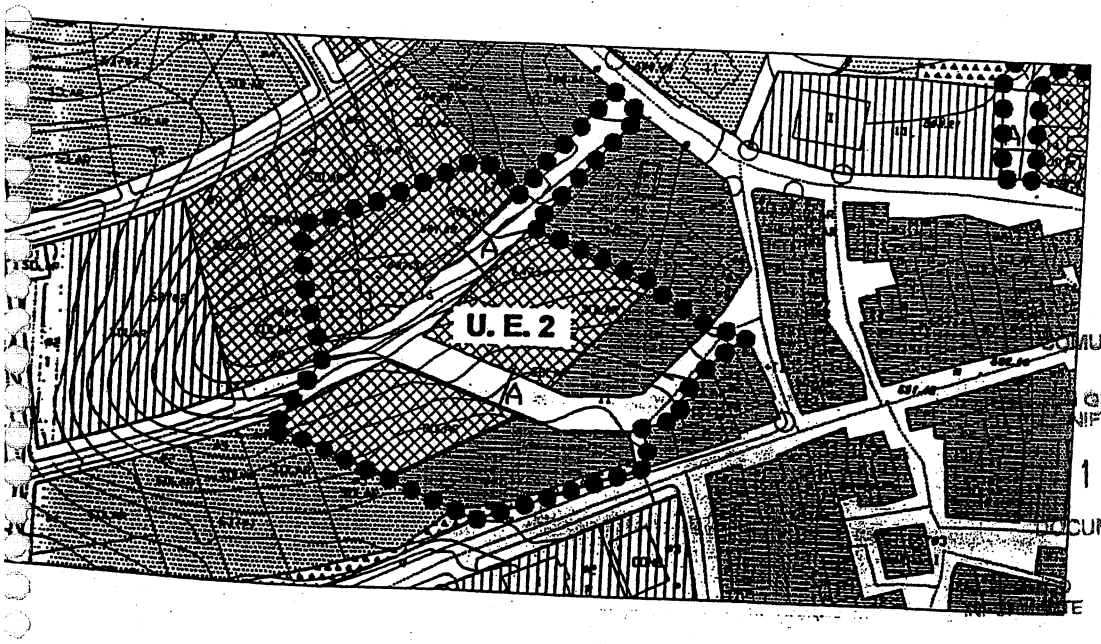
FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION. U.E. 2

Plano de gestión y parcelario catastral E 1/2000



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 28 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 8 MAR 2005
de 200

FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION.
U.E. 3

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 7.809,40 m^2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:
.02 "Ensanche Residencial Unifamiliar", grado 2º
.05 "Sistema de Espacios libres y Zonas verdes",
.06 "Red Viaria"
Suelo edificable : 5.169,01 m^2
Edificabilidad máxima : 3652,00 m^2
Número máximo de viviendas: 18

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 1.625,46 m^2.
Zonas Verdes y Espacios Libres: 680,00 m^2
Total cesiones mínimas de suelo: 2.305,46 m^2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.
Proyectos previos a licencia de edificación:
. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.
Plazos:
. Presentación Proyecto de Parcelación y Urbanización: 1 años.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 2 años.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y de mayo de 2003

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales a 0 MAR 2005 de 19

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

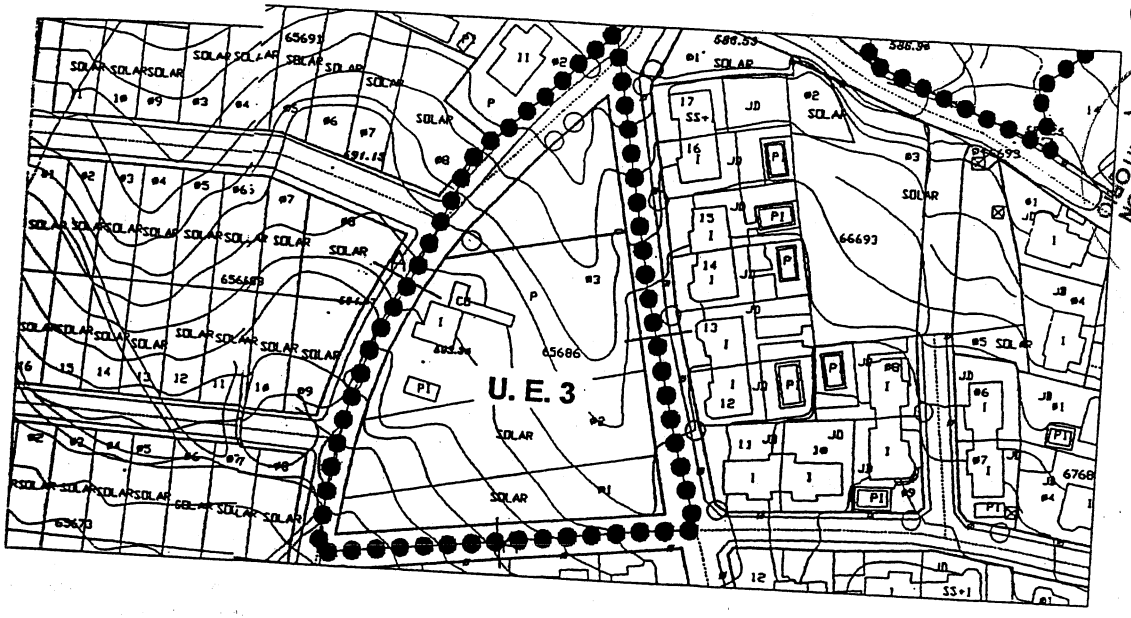
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05

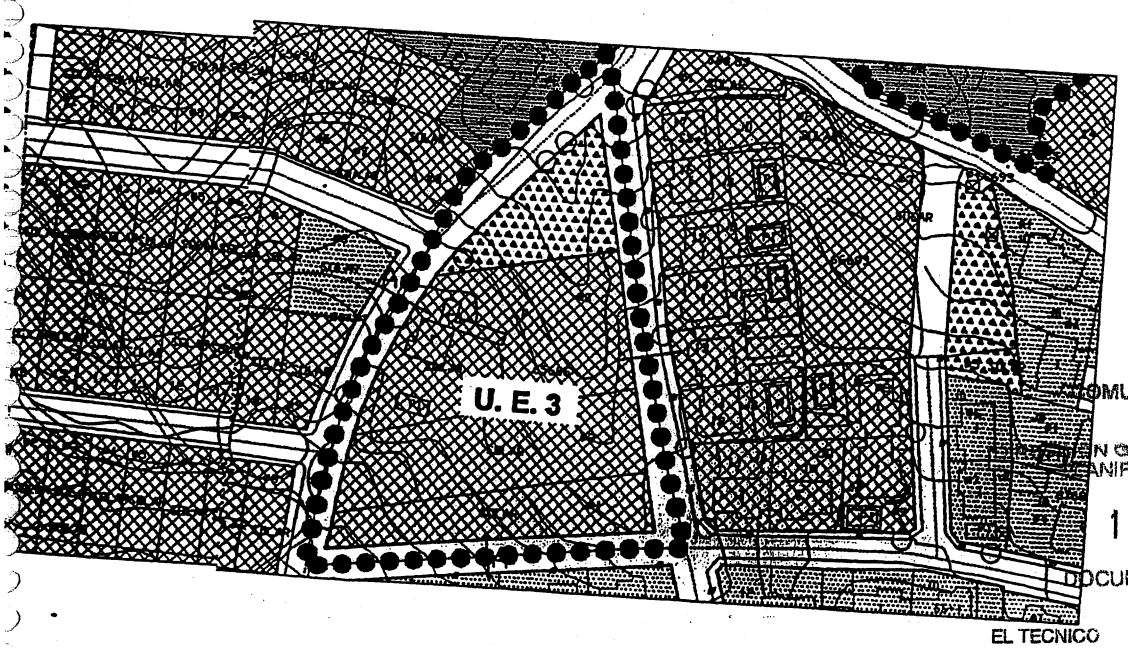
Madrid, 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION. U.E. 3

Plano de gestión y parcelario catastral E 1/2000





COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 [illegible] mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) - SECRETARIA -

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) - SECRETARIA -

FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION.
U.E. 4

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 6.365,89 m²
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:
.02 "Ensanche Residencial Unifamiliar", grado 2º
Suelo edificable : 6.365,89 m²
Edificabilidad máxima : 3856,00 m²
Número máximo de viviendas: 16

b) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.
Proyectos previos a licencia de edificación:
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.
Plazos:
. Presentación Proyecto de Parcelación y Urbanización: 1 año.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 2 años.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 21 MAR 2005
EL SECRETARIO
FIRMADO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) - SECRETARIA -

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID - CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original

En Villanueva de Perales, a 14 MAR 2005 de 19

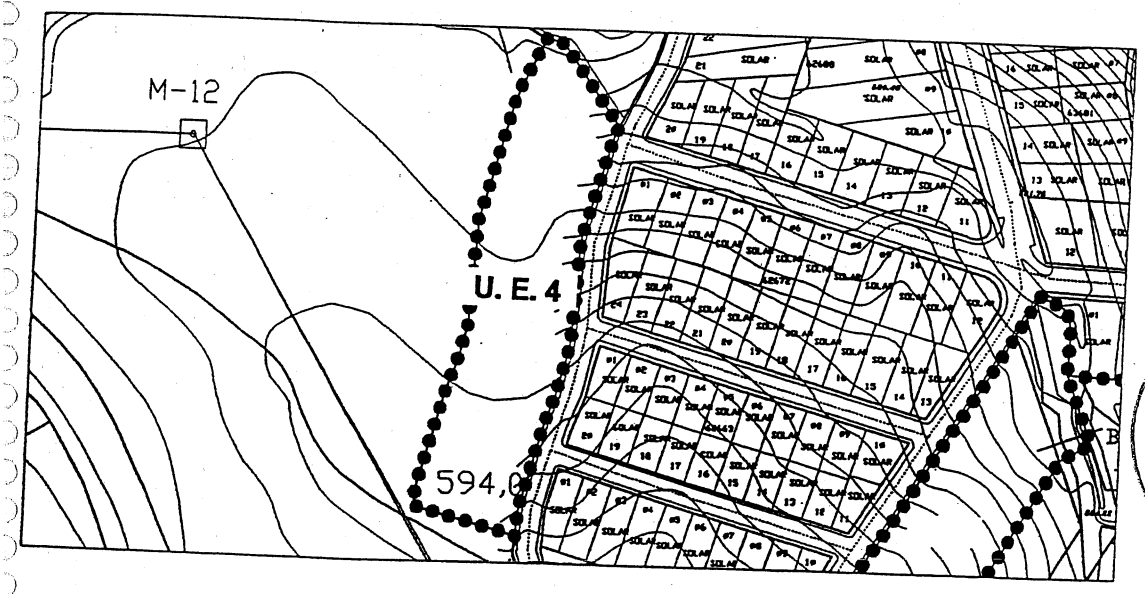
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

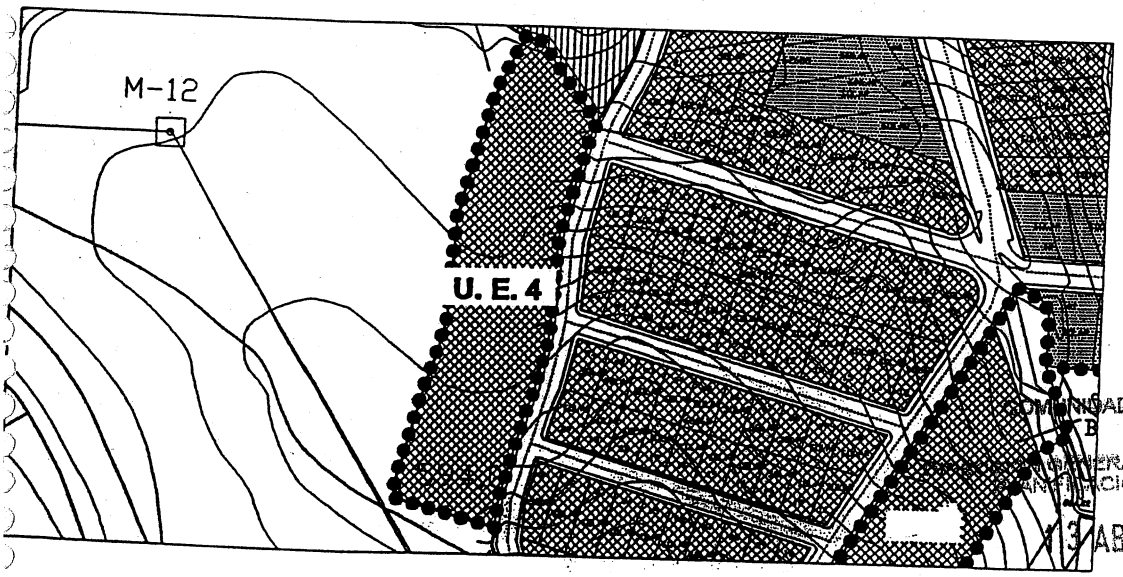
FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION.
U.E. 4

Plano de gestión y parcelario catastral E 1/2000



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
30 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION.
U.E. 5

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 6.323,32 m^2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:
.02 "Ensanche Residencial Unifamiliar", grado 2º
.06 "Red Viaria"
Suelo edificable : 5.123,16 m^2
Edificabilidad máxima : 3.150,00 m^2
Número máximo de viviendas: 16

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 1.200,16 m^2.
Total cesiones mínimas de suelo: 1.200,16 m^2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.
Proyectos previos a licencia de edificación:
- Proyecto de Parcelación.
- Proyecto de Obras de Urbanización.
- Formalización de cesiones.

Plazos:
- Presentación Proyecto de Parcelación y Urbanización: 1 años.
- Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 2 años.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 200

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a [illegible] de 198

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

1

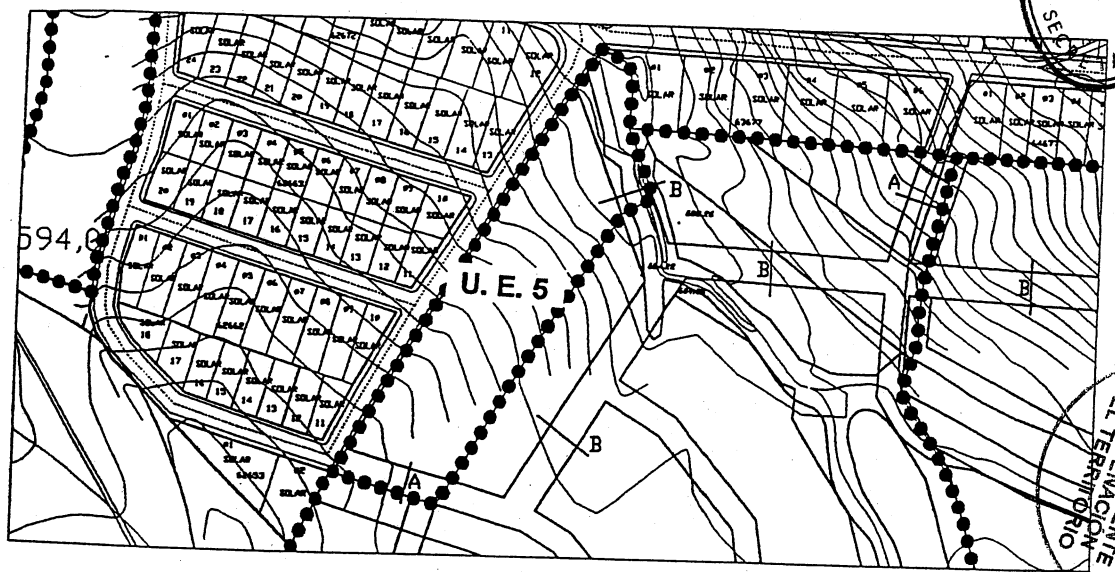
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION.
U.E. 5

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 5 de mayo de 2003

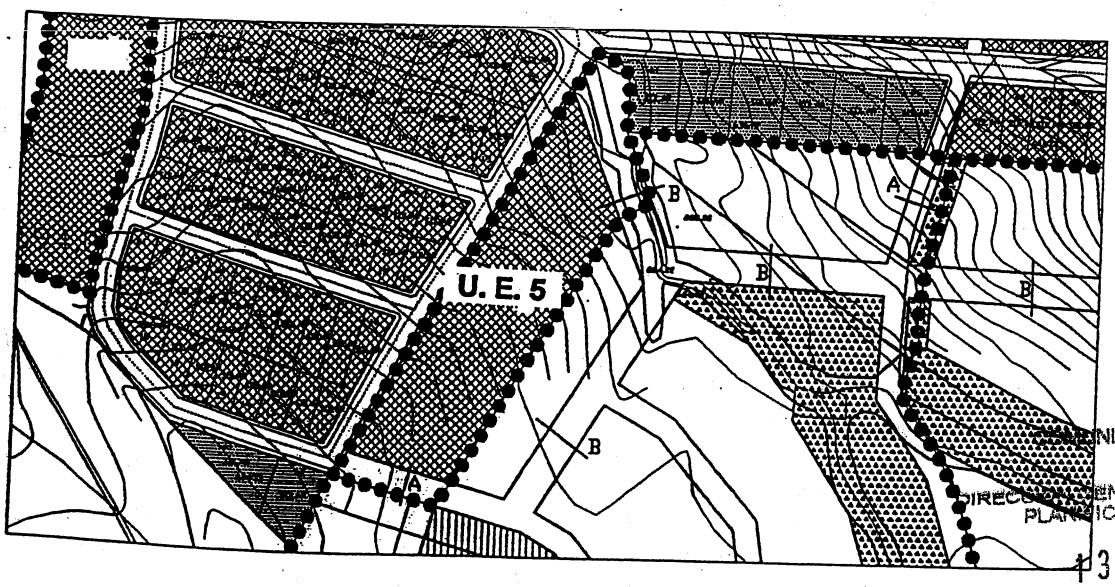
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

Plano de gestión y parcelario catastral E 1/2000



APROBADO POR ACUERDO D
CONSEJO DE GOBIERNO DE FEC
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de may

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y de mayo de 2003

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 31 MAR 2005 199_
EL SECRETARIO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
VILLANUEVA DE PERALES

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
BD

ANEXO 2 FICHERO DE SUELOS APTOS PARA URBANIZAR

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y de mayo de 2003

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

A continuación se adjuntan las fichas de condiciones particulares de desarrollo a que han de sujetarse cada uno de los sectores de suelo apto para urbanizar que definen y delimitan las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

La superficie bruta del sector señalada en cada ficha se ha de entender como aproximada, y la real será la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los correspondientes planos de ordenación a la escala 1/2000 ó 1/4000 de las presentes Normas Subsidiarias.

En cualquier caso, y de conformidad con lo determinado en el artículo 1.8. de esta Normativa Urbanística, si se diesen contradiciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, salvo en lo concerniente al número máximo de viviendas en el ámbito del sector y densidad bruta residencial si se contemplan estos dos parámetros en las correspondientes fichas de los sectores, teniendo ambas carácter limitativo. En referencia al viario se tendrán en cuenta las secciones tipo fijadas en los planos de Ordenación, sin fijar superficie total que vendrá definida en el Plan Parcial.

Los únicos condicionantes de diseño dentro de cada sector serán los previstos como vinculantes en el esquema de desarrollo gráfico en cada ficha o en su defecto en los Planos de Ordenación de las presentes Normas Subsidiarias, pudiendo alterarse, cualquier determinación gráfica orientativa o no vinculante, incluso las referentes a disposición y forma de los espacios libres locales. En este sentido, la ordenación concreta que se establece en los Planos de Ordenación para los ámbitos de suelo apto para urbanizar, salvo lo dicho anteriormente, se ha de entender como orientativo, contemplando el remate de la estructura urbana desde el conjunto de la población.

Por lo que se refiere a la ordenanza lucrativa de referencia que se determina en cada ficha de sector, se incluye a efectos vinculantes siempre dentro del resto de parámetros específicos y normas generales de las Normas Subsidiarias.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 1/19/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 1 – A.R.1 (área de reparto 1)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 38.182,95 m2
Uso principal: INDUSTRIA Y TALLERES
Zonas de ordenanza:
03 "Instalaciones Industriales,Almacenes y talleres" grado 1º
04 "Dotaciones y equipamientos"
05 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes"
06 "Red viaria"

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a MAR 2005 de 199
EL SECRETARIO

2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS
Según Reglamento de Planeamiento

3. APROVECHAMIENTOS

Suelo con aprovechamiento lucrativo: 29.419,00 m2
Aprovechamiento lucrativo total 16.758 UA
Edificabilidad bruta máxima: 16.901,22 m2
Aprovechamiento tipo: 0,4389 UA/m2

4. APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE

10% del aprovechamiento lucrativo total

5. SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO

Plan parcial : CUATRO AÑOS
Proyecto de Urbanización y parcelación: CINCO AÑOS
Terminación de las Obras de Urbanización y recepción de cesiones SEIS AÑOS

Se repercutirá a todos los sectores, de acuerdo a su aprovechamiento, los costes de la ampliación necesaria del sistema de depuración existente. Se tendrá en cuenta, en los instrumentos de desarrollo del sector, el cumplimiento de lo dictado en el decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

Los instrumentos de desarrollo de este sector deben ser informados por el organismo competente en materia de vías pecuarias, al ser colindante con un Sistema General Vía Pecuaria, regulado en el art. 10.7 de la normativa urbanística.

No se realizará acceso desde la carretera M-524, sino a través de las conexiones interiores al viario urbano.

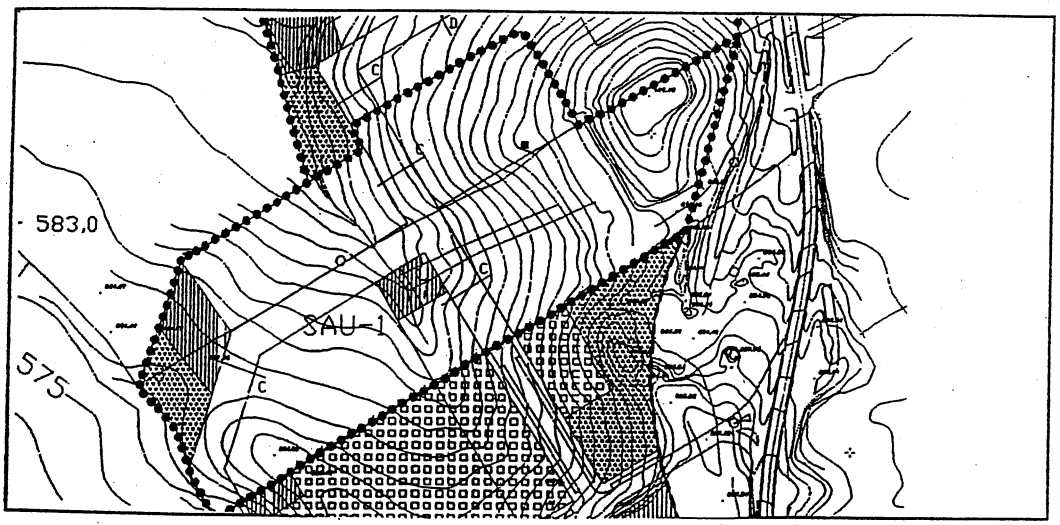
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO REGIONAL
13 OCT 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 1 – A.R.1 (área de reparto 1)

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000



DILIGENCIA – Para ... consta que la presente fotocopia coincide fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a ... de 200...
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 2 – A.R.2 (área de reparto 2)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 64.067,89 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Zonas de ordenanza:
02 "Ensanche Residencial Unifamiliar" Grados 1º y 2º
04 "Dotaciones y equipamientos"
05 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes"
06 "Red viaria"

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 31 MAR 2005
FIRMADO
SECRETARIO

2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

Según Reglamento de Planeamiento

3. APROVECHAMIENTOS

Suelo con aprovechamiento lucrativo: 38.440,73 m2
Aprovechamiento lucrativo total 22.470 UA
Edificabilidad bruta máxima: 22.784,23 m2
Aprovechamiento tipo: 0,3507 UA/m2
Número máximo de viviendas: 105
Densidad: 16 Viv/Ha

4. APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE

10% Aprovechamiento del aprovechamiento lucrativo total

5. SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO

Presentación ante el Ayto. del Plan parcial: DOS AÑOS
Presentación ante el Ayto. del Proyecto de Urbanización: TRES AÑOS
Terminación de las Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: CUATRO AÑOS.

Se repercutirá a todos los sectores, de acuerdo a su aprovechamiento, los costes de la ampliación necesaria del sistema de depuración existente. Se tendrá en cuenta, en los instrumentos de desarrollo del sector, el cumplimiento de lo dictado en el decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 2 – A.R.2 (área de reparto 2)

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 14-6-2005 de 198

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 3 – A.R.3 (área de reparto 3)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 21.108,78 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Zonas de ordenanza:
02 "Ensanche Residencial Unifamiliar" Grados 1º y 2º
04 "Dotaciones y equipamientos"
05 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes"
06 "Red viaria"

2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

Según Reglamento de Planeamiento

3. APROVECHAMIENTOS

Suelo con aprovechamiento lucrativo: 12.550,00 m2
Aprovechamiento lucrativo total 7482 UA
Edificabilidad bruta máxima: 7.716,36 m2
Aprovechamiento tipo: 0,3544 UA/m2
Número máximo de viviendas: 34
Densidad: 16 Viv/Ha

4. APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE
10% Aprovechamiento del aprovechamiento lucrativo total

5. SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO

Presentación ante el Ayto. del Plan parcial: UN AÑO
Presentación ante el Ayto. del Proyecto de Urbanización: DOS AÑOS
Terminación de las Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: TRES AÑOS.

Se repercutirá a todos los sectores, de acuerdo a su aprovechamiento, los costes de la ampliación necesaria del sistema de depuración existente. Se tendrá en cuenta, en los instrumentos de desarrollo del sector, el cumplimiento de lo dictado en el decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

No se realizará acceso desde la carretera M-523, sino a través de las conexiones interiores al viario urbano.

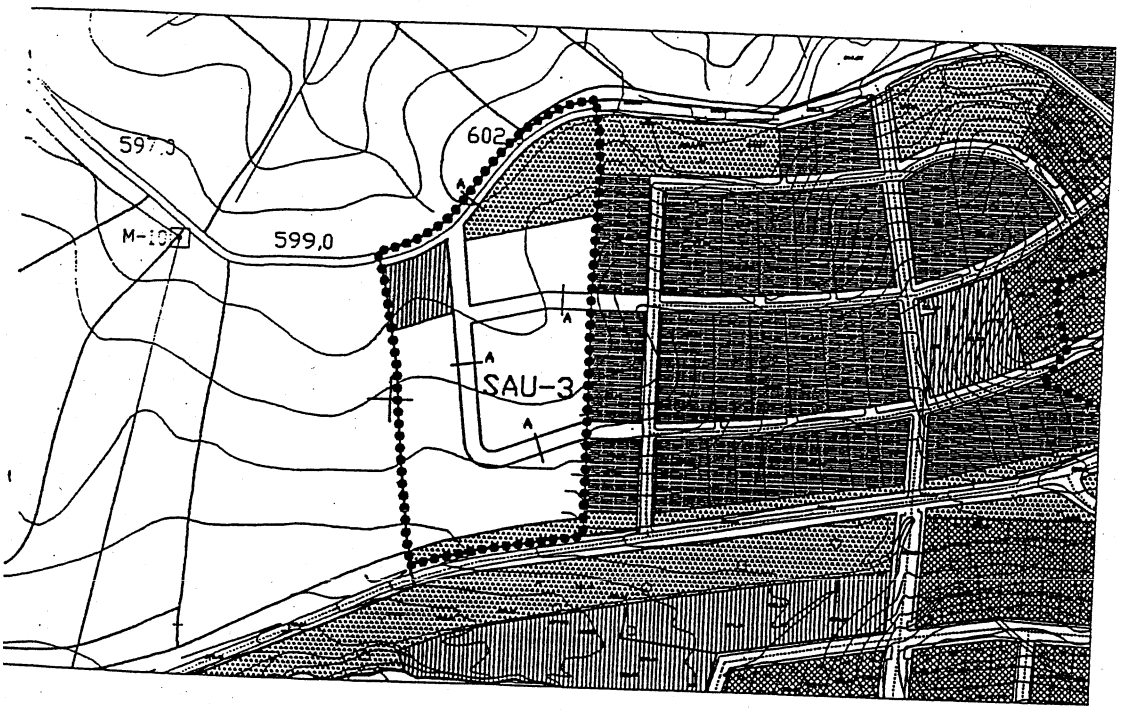
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 3 – A.R.3 (área de reparto 3)

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000



DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 30 MAR 2005

EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO.
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 4 – A.R.4 (área de reparto 4)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 59.647,06 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Zonas de ordenanza:
02 "Ensanche Residencial Unifamiliar" Grados 1º y 2º
04 "Dotaciones y equipamientos"
05 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes"
06 "Red viaria"

2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

Según Reglamento de Planeamiento, de las cuales 10125,00 m2 son sistema general de zonas verdes.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a [illegible] de 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

3. APROVECHAMIENTOS

Suelo con aprovechamiento lucrativo: 35.802,00 m2
Aprovechamiento lucrativo total 20893 UA
Edificabilidad bruta máxima: 21.244,16 m2
Aprovechamiento tipo: 0,3503 UA/m2
Número máximo de viviendas: 95
Densidad: 16 Viv/Ha

4. APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE
10% Aprovechamiento del aprovechamiento lucrativo total

5. SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO

Presentación ante el Ayto. del Plan parcial: DOS AÑOS
Presentación ante el Ayto. del Proyecto de Urbanización: TRES AÑOS
Terminación de las Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: CUATRO AÑOS.

Se repercutirá a todos los sectores, de acuerdo a su aprovechamiento, los costes de la ampliación necesaria del sistema de depuración existente. Se tendrá en cuenta, en los instrumentos de desarrollo del sector, el cumplimiento de lo dictado en el decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

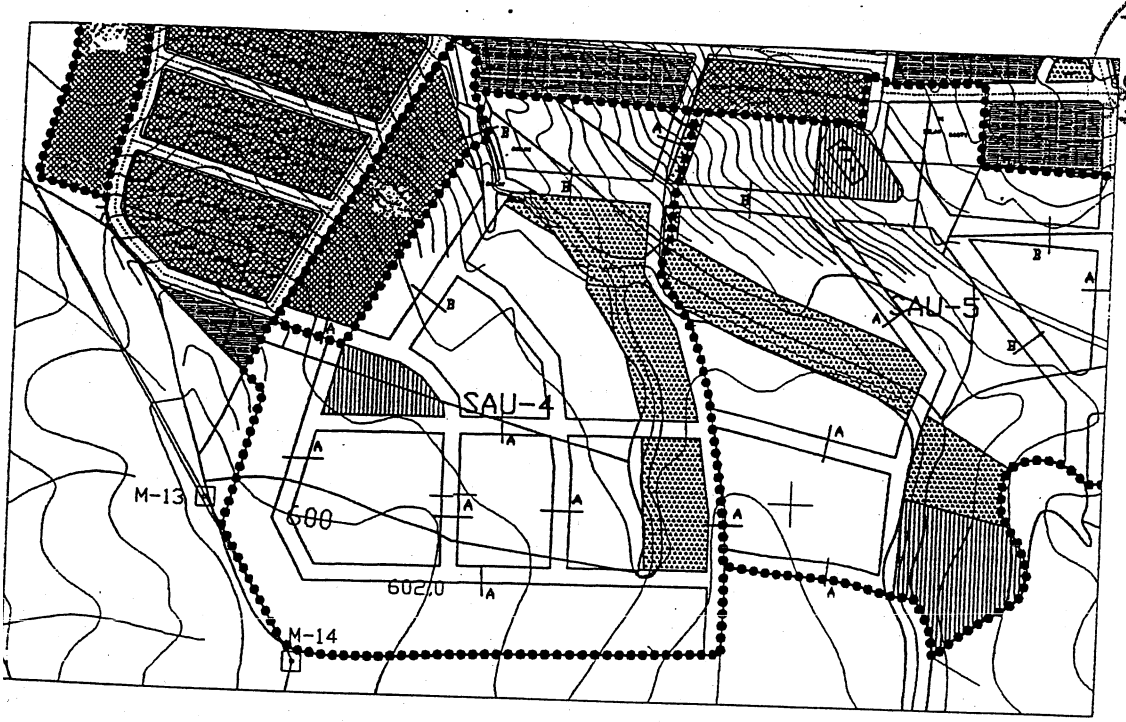
En Villanueva de Perales, 04 MAR 2005

EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 4 – A.R.4 (área de reparto 4)

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

Documento aprobado ... 4 de marzo de 2003 ... 20 de ... de 2
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.46.05
Madrid 9.46.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 5 – A.R.5 (área de reparto 5)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 58.254,46 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Zonas de ordenanza:
02 "Ensanche Residencial Unifamiliar" Grados 1º y 2º
04 "Dotaciones y equipamientos"
05 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes"
06 "Red viaria"

2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

Según Reglamento de Planeamiento, de las cuales 10021,00 m2 son sistema general de zonas verdes.

3. APROVECHAMIENTOS

Suelo con aprovechamiento lucrativo: 34.952,00 m2
Aprovechamiento lucrativo total 20418 UA
Edificabilidad bruta máxima: 20.753,10 m2
Aprovechamiento tipo: 0,3505 UA/m2
Número máximo de viviendas: 95
Densidad: 16 Viv/Ha

4. APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE
10% Aprovechamiento del aprovechamiento lucrativo total

5. SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO

Presentación ante el Ayto. del Plan parcial: UN AÑO
Presentación ante el Ayto. del Proyecto de Urbanización: DOS AÑOS
Terminación de las Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: TRES AÑOS.

Se repercutirá a todos los sectores, de acuerdo a su aprovechamiento, los costes de la ampliación necesaria del sistema de depuración existente. Se tendrá en cuenta, en los instrumentos de desarrollo del sector, el cumplimiento de lo dictado en el decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 FEB. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, 4 de [illegible] de 2005 de 198

EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de [illegible] 20 de mayo de 2003

FICHA DE DESARROLLO DE

SUELO APTO PARA URBANIZAR

S.A.U. 5 – A.R.5 (área de reparto 5)

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05

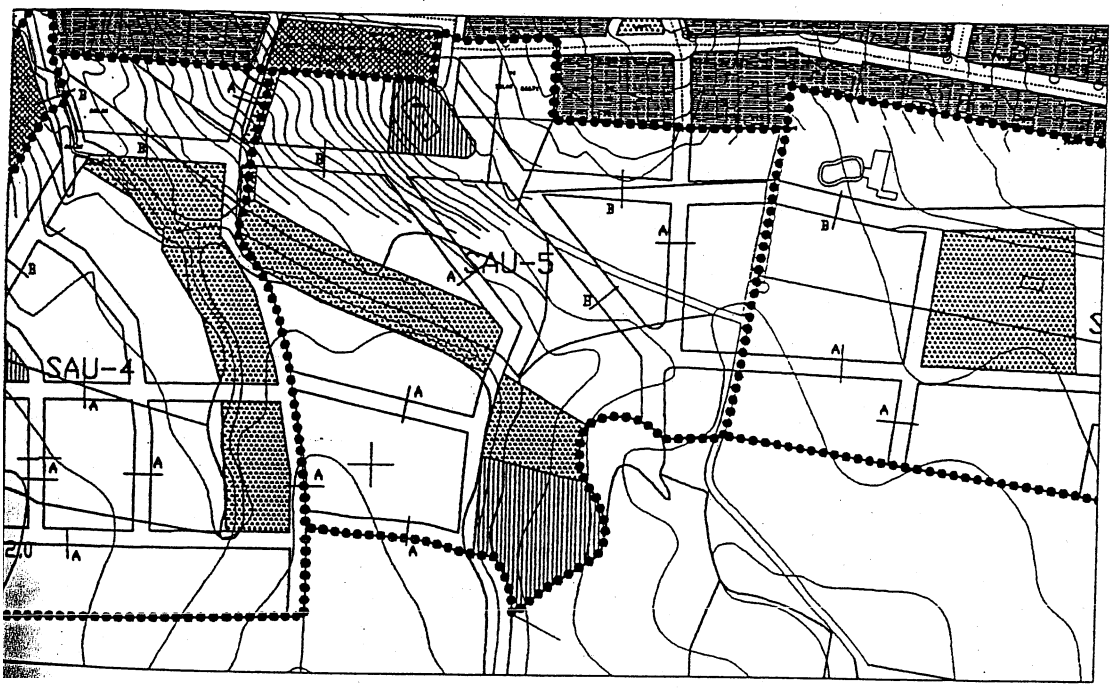
Madrid 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000



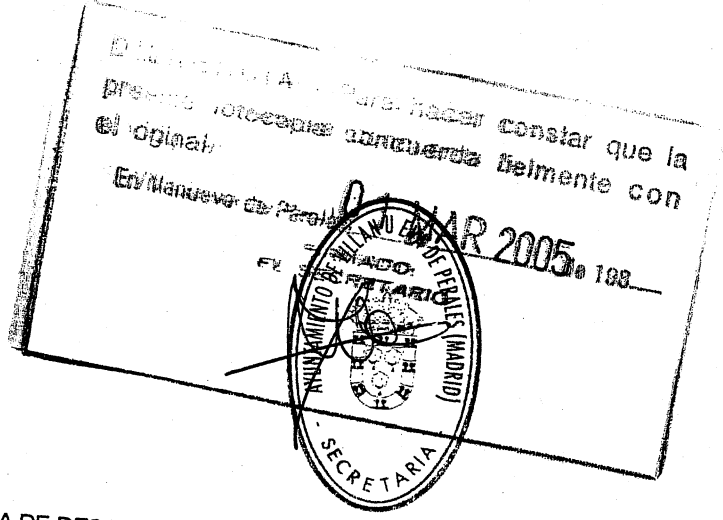
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

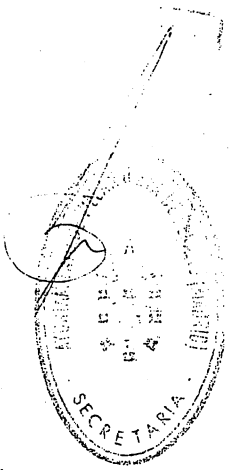
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

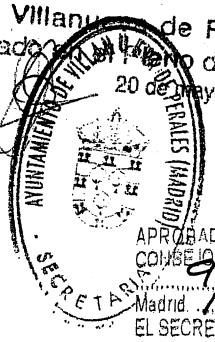
EL TECNICO INFORMANTE



FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 6 – A.R.6 (área de reparto 6)



Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado [illegible] Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4R49/04 de 19 de mayo



1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 55.138,43 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Zonas de ordenanza:
02 "Ensanche Residencial Unifamiliar" Grados 1º y 2º
04 "Dotaciones y equipamientos"
05 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes"
06 "Red viaria"

2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS
Según Reglamento de Planeamiento

3. APROVECHAMIENTOS

Suelo con aprovechamiento lucrativo: 33.082,00 m2
Aprovechamiento lucrativo total 19703 UA
Edificabilidad bruta máxima: 20.753,10 m2
Aprovechamiento tipo: 0,3573 UA/m2
Número máximo de viviendas: 91
Densidad: 16 Viv/Ha

4. APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE
10% Aprovechamiento del aprovechamiento lucrativo total

5. SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO

Presentación ante el Ayto. del Plan parcial: DOS AÑOS
Presentación ante el Ayto. del Proyecto de Urbanización: TRES AÑOS
Terminación de las Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: CUATRO AÑOS.

Nota: Los instrumentos de desarrollo de este sector deben ser informados por el organismo competente en materia de vías pecuarias, al ser colindante con un Sistema General Vía Pecuaria, regulado en el art. 10.7 de la normativa urbanística.

Se repercutirá a todos los sectores, de acuerdo a su aprovechamiento, los costes de la ampliación necesaria del sistema de depuración existente. Se tendrá en cuenta, en los instrumentos de desarrollo del sector, el cumplimiento de lo dictado en el decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198

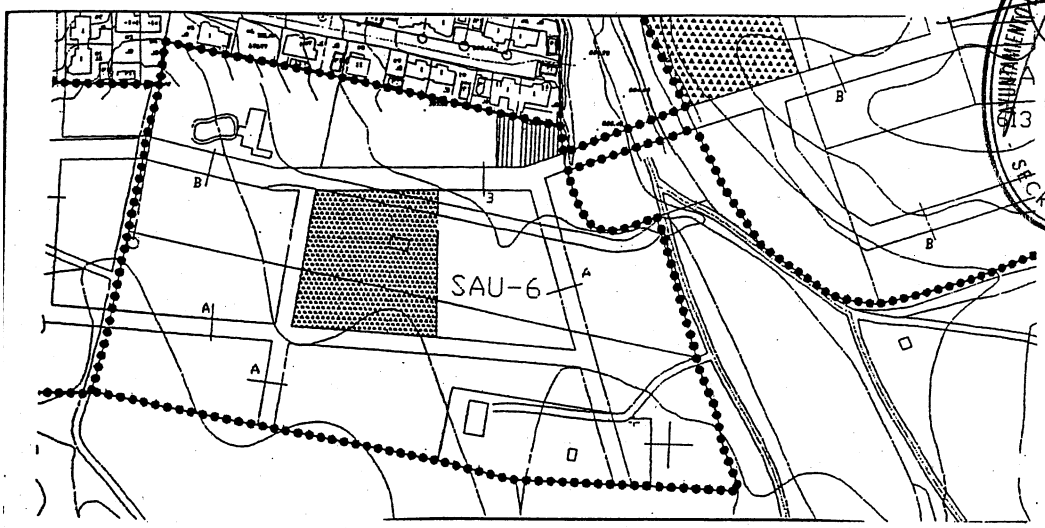
FIRMA
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 6 – A.R.6 (área de reparto 6)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198

EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05

Madrid, 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en Pleno de fecha 20 de febrero de 2003
4 de marzo de 2003

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 7 – A.R.7 (área de reparto 7)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 58.835,23 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Zonas de ordenanza:
02 "Ensanche Residencial Unifamiliar" Grados 1º y 2º
04 "Dotaciones y equipamientos"
05 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes"
06 "Red viaria"

2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

Según Reglamento de Planeamiento, de las cuales 7525,00 son sistema general de zonas verdes.

3. APROVECHAMIENTOS

Suelo con aprovechamiento lucrativo: 36.150,50 m2
Aprovechamiento lucrativo total 21069 UA
Edificabilidad bruta máxima: 21.524,01 m2
Aprovechamiento tipo: 0,3581 UA/m2
Número máximo de viviendas: 96
Densidad: 16 Viv/Ha

4. APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE

10% Aprovechamiento del aprovechamiento lucrativo total

5. SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO

Presentación ante el Ayto. del Plan parcial: TRES AÑOS
Presentación ante el Ayto. del Proyecto de Urbanización: CUATRO AÑOS
Terminación de las Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: CINCO AÑOS.

Se repercutirá a todos los sectores, de acuerdo a su aprovechamiento, los costes de la ampliación necesaria del sistema de depuración existente. Se tendrá en cuenta, en los instrumentos de desarrollo del sector, el cumplimiento de lo dictado en el decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

Nota: Los instrumentos de desarrollo de este sector deben ser informados por el organismo competente en materia de vías pecuarias, al ser colindante con un Sistema General Via Pecuaria, regulado en el art. 10.7 de la normativa urbanística.

El acceso desde la carretera M-523 se realizará a través de una glorieta de 70 metros de diámetro total (prevalecerá como determinante esta medida sobre las dimensiones reflejadas en planos). Los instrumentos de desarrollo del presente sector deberán remitirse a la Dirección General de Carreteras, para su oportuno informe.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

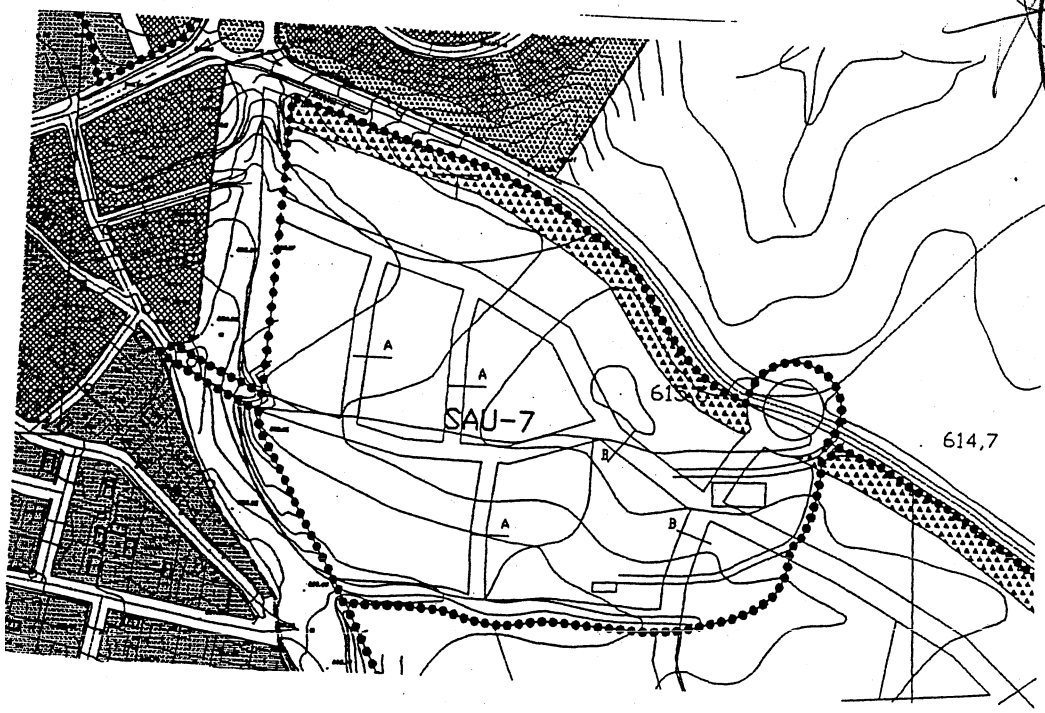
COPIA - Para hacer constar que la
presente fotocopia concuerda fielmente con
el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado por el Pleno en sesión
4 de marzo de 2003
20 de marzo de 2003
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 7 – A.R.7 (área de reparto 7)

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

La Villanueva de Perales, 01 de MAR 2005 de 180

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 1.6.05

Madrid 1.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

20 de marzo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 8 – A.R.8 (área de reparto 8)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 70.468,68 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Zonas de ordenanza:
02 "Ensanche Residencial Unifamiliar" Grados 1º y 2º
04 "Dotaciones y equipamientos"
05 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes"
06 "Red viaria"

2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

Según Reglamento de Planeamiento, de las cuales 7215,00 son sistema general de zonas verdes.

3. APROVECHAMIENTOS

Suelo con aprovechamiento lucrativo: 43.560,00 m2
Aprovechamiento lucrativo total 25089 UA
Edificabilidad bruta máxima: 25.611,02 m2
Aprovechamiento tipo: 0,3560 UA/m2
Número máximo de viviendas: 113
Densidad: 16 Viv/Ha

4. APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE

10% Aprovechamiento del aprovechamiento lucrativo total

5. SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO

Presentación ante el Ayto. del Plan parcial: CUATRO AÑOS
Presentación ante el Ayto. del Proyecto de Urbanización: CINCO AÑOS
Terminación de las Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: SEIS AÑOS.

Se repercutirá a todos los sectores, de acuerdo a su aprovechamiento, los costes de la ampliación necesaria del sistema de depuración existente. Se tendrá en cuenta, en los instrumentos de desarrollo del sector, el cumplimiento de lo dictado en el decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

Nota: Los instrumentos de desarrollo de este sector deben ser informados por el organismo competente en materia de vías pecuarias, al ser colindante con un Sistema General Vía Pecuaria, regulado en el art. 10.7 de la normativa urbanística.

El acceso desde la carretera M-523 se realizará a través de una glorieta de 70 metros de diámetro total (prevalecerá como determinante esta medida sobre las dimensiones reflejadas en planos).
Los instrumentos de desarrollo del presente sector deberán remitirse a la Dirección General de Carreteras, para su oportuno informe.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, 1 MAR 2005 de 198

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05

Madrid 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

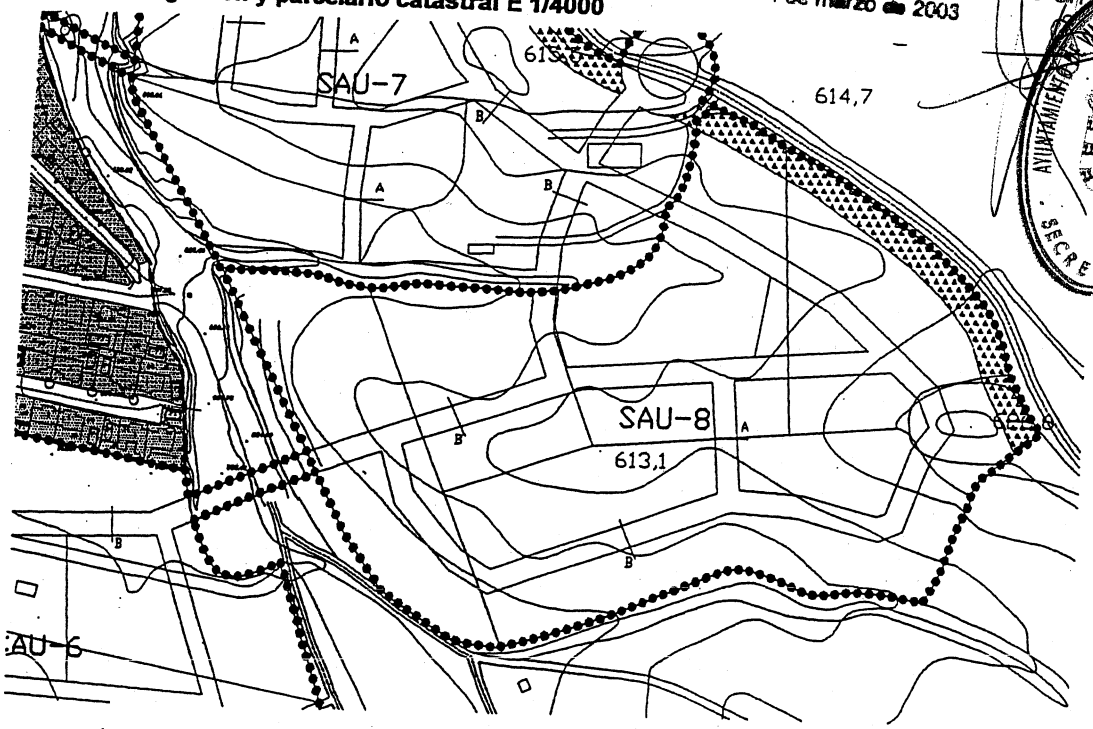
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 8 – A.R.8 (área de reparto 8)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en [illegible] de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de ..... de 19..

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05

Madrid, 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

FICHA DE DESARROLLO DE

SUELO APTO PARA URBANIZAR

S.A.U. 9 – A.R.9 (área de reparto 9)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 25.013,53 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Zonas de ordenanza:
02 "Ensanche Residencial Unifamiliar" Grados 1º y 2º
04 "Dotaciones y equipamientos"
05 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes"
06 "Red viaria"

2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

Según Reglamento de Planeamiento, de las cuales 2554,00 son sistema general de zonas verdes.

3. APROVECHAMIENTOS

Suelo con aprovechamiento lucrativo: 15.025,00 m2
Aprovechamiento lucrativo total 8.859 UA
Edificabilidad bruta máxima: 9.128,00 m2
Aprovechamiento tipo: 0,3542 UA/m2
Número máximo de viviendas: 38
Densidad: 15 Viv/Ha

4. APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE

10% Aprovechamiento del aprovechamiento lucrativo total

5. SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO

Presentación ante el Ayto. del Plan parcial: DOS AÑOS
Presentación ante el Ayto. del Proyecto de Urbanización: TRES AÑOS
Terminación de las Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: CUATRO AÑOS.

Se repercutirá a todos los sectores, de acuerdo a su aprovechamiento, los costes de la ampliación necesaria del sistema de depuración existente. Se tendrá en cuenta, en los instrumentos de desarrollo del sector, el cumplimiento de lo dictado en el decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

Nota: Los instrumentos de desarrollo de este sector deben ser informados por el organismo competente en materia de vías pecuarias, al ser colindante con un Sistema General Vía Pecuaria, regulado en el art. 10.7 de la normativa urbanística.

No se realizará acceso desde la carretera M-524. El viario interno conectará con el viario urbano existente en el límite norte del SAU-9, desde el cual tampoco se planteará acceso a la M-524.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

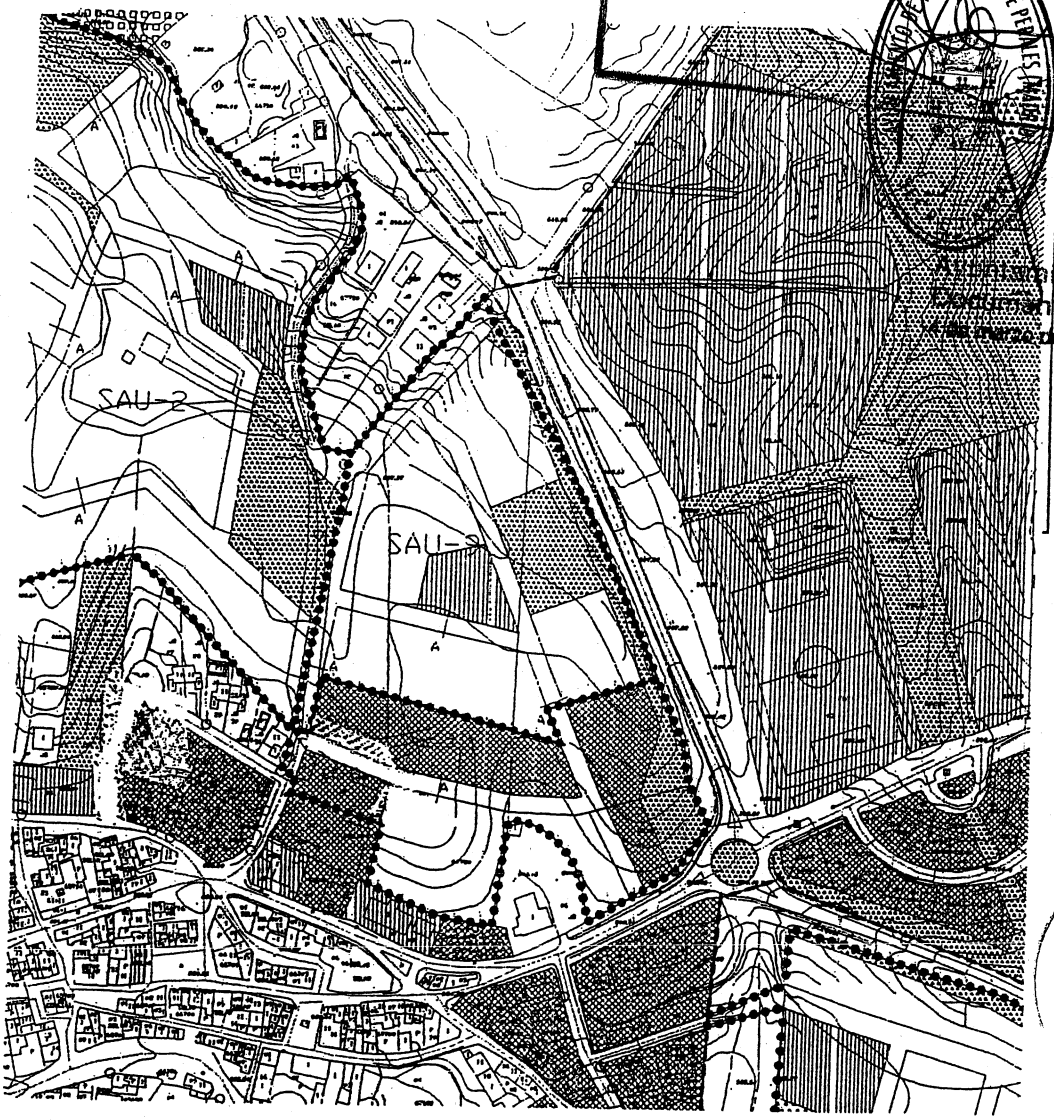
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 9 – A.R.9 (área de reparto 9)

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000



DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198__

Ayuntamiento de Villanueva de Perales (Madrid)
Documento aprobado en el Pleno
de fecha marzo de 2003
20 de

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARÍA

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

BD

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de marzo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 10 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 10 – A.R.10 (área de reparto 10)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 38.810,63 m2
Uso principal: INDUSTRIA Y TALLERES
Zonas de ordenanza:
03 "Instalaciones Industriales,Almacenes y talleres" grado 1º
04 "Dotaciones y equipamientos"
05 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes"
06 "Red viaria"

2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS
Según Reglamento de Planeamiento

3. APROVECHAMIENTOS

Suelo con aprovechamiento lucrativo: 26.580,00 m2
Aprovechamiento lucrativo total 16.891 UA
Edificabilidad bruta máxima: 17.099,25 m2
Aprovechamiento tipo: 0,4352 UA/m2

4. APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE
10% del aprovechamiento lucrativo total

5. SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO

Plan parcial : CUATRO AÑOS
Proyecto de Urbanización y parcelación: CINCO AÑOS
Terminación de las Obras de Urbanización y recepción de cesiones SEIS AÑOS

Se repercutirá a todos los sectores, de acuerdo a su aprovechamiento, los costes de la ampliación necesaria del sistema de depuración existente. Se tendrá en cuenta, en los instrumentos de desarrollo del sector, el cumplimiento de lo dictado en el decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

Los instrumentos de desarrollo de este sector deben ser informados por el organismo competente en materia de vías pecuarias, al ser colindante con un Sistema General Via Pecuaria, regulado en el art. 10.7 de la normativa urbanística.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

BD

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

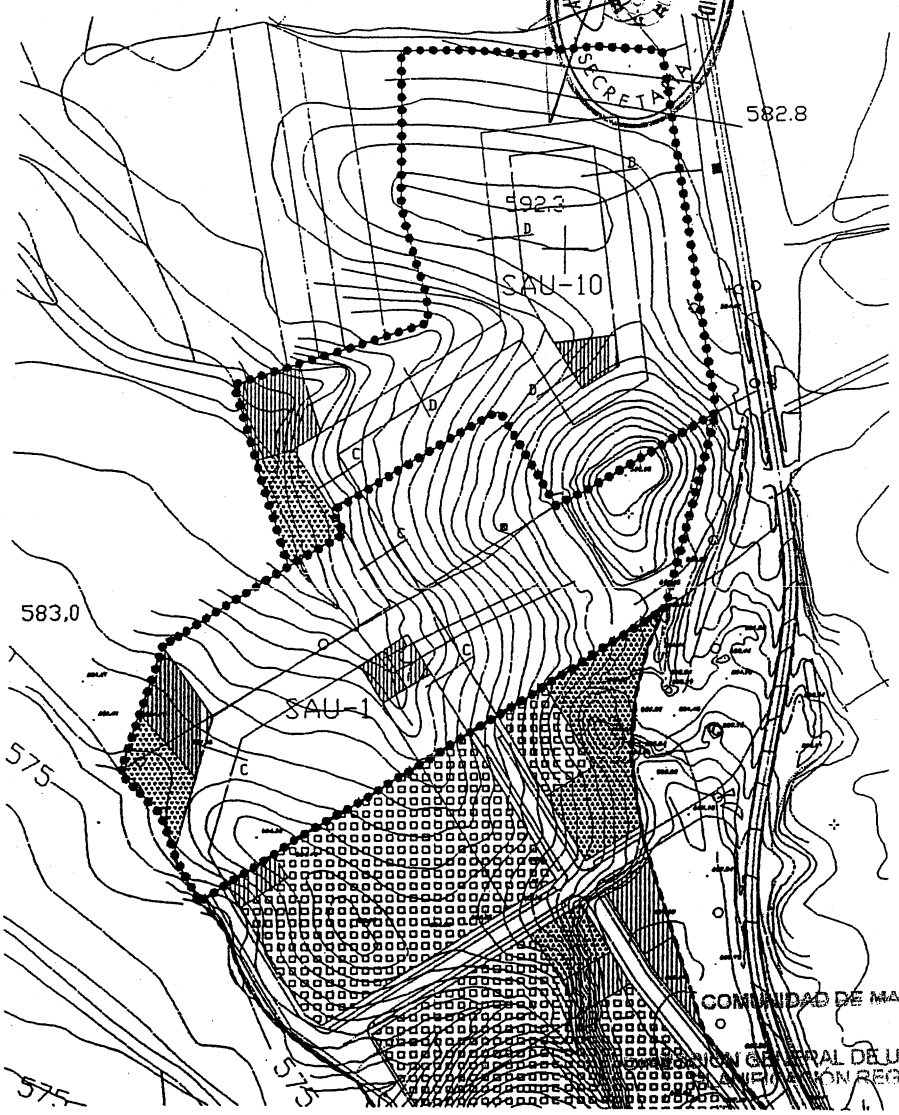
DILIGENCIA - Para hacer constar que la
presente fotocopia concuerda fielmente
el original.
En Villanueva de Perales, a 9 de MAYO de 2005 de 198
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 10 – A.R.10 (área de reparto 10)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
2[illegible] mayo de 2003

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

BD

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04, de 19 de mayo

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198_
FIRMADO
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) - SECRETARIA -

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
VILLANUEVA DE PERALES

ANEXO 3 **CEDULA URBANISTICA**

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
1.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 13 MAR 2005
FIRMADO: SECRETARIO
de 198

En el presente Anexo Normativo se define la **CEDULA URBANISTICA** de futura aplicación dentro del término municipal de Villanueva de Perales (Madrid), al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el TRLS así como, complementariamente, precisar los aprovechamientos urbanísticos de las parcelas o lotes de terrenos para los que se solicite, y las facultades urbanísticas alcanzadas en los mismos, y con ello servir y posibilitar una total transparencia del mercado inmobiliario.

El presente modelo será vigente desde el momento de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento y hasta que el Ayuntamiento decida su modificación.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 MAR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 14/4905 de 19 de mayo)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y de mayo de 2003

CEDULA URBANISTICA

AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

Número de Cédula:

Fecha:

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 11 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO:

1. DATOS DEL SOLICITANTE.

   1.1. Nombre y Apellidos:
   1.2. Situación en relación con la finca:
   1.3. Domicilio:

2. LOCALIZACION DE LA PARCELA O FINCA.

   2.1. Situación (calle, plaza, camino, etc./nº):
   2.2. Referencia Escritura:
   2.3. Referencia Inscripción Registro:

3. DATOS DE LA PARCELA O FINCA.

   3.1. Superficie real: m2
   3.2. Superficie registral: m2
   3.3. Linderos:
   Norte: m
   Este: m
   Sur: m
   Oeste: m

   3.4. Cargas o servidumbres:
   3.5. ¿Es finca edificada?: SI NO

- OBSERVACIONES:

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05

Madrid, 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 04 MAR 2005 de 196

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

CEDULA URBANISTICA

AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

Número de Cédula: Fecha:

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

4. TIPO DE DESARROLLO URBANISTICO. FACULTADES ALCANZADAS.

4.1 Sometido a una actuación: SISTEMATICA ASISTEMATICA

4.2. Directo a través de las Normas Subsidiarias: SI NO
4.3. Remitido a planeamiento y/o gestión diferida: SI NO
4.4. Sector o Unidad de Ejecución (U.E.) en que se inscribe la parcela o finca:
4.5. Desarrollo del planeamiento:
4.6. Desarrollo de la gestión urbanística del suelo:
4.7. ¿Se han efectuado las cesiones obligatorias? SI NO

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

5. ORDENACION DE LA PARCELA.

5.1. Aprovechamiento Tipo del área de reparto: uas/m2
5.2. Ordenanza de zona de aplicación:
5.3. Tipología edificatoria:
5.4. Parcela mínima a efectos de segregaciones: m2
5.5. Indice de edificabilidad máxima (s/r): m2/m2
5.6. Superficie edificable máxima (s/r): m2
5.7. Fondo máximo edificable: Planta baja: m

Plantas altas: m

5.8. Número máximo de plantas (s/r): plantas
5.9. Altura máxima de la edificación: m
5.10. Ocupación máxima de la edificación:
Planta baja: %
Plantas altas: %

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P D F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 1 de MARZO de 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

CEDULA URBANISTICA

AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

Número de Cédula:

Fecha:

5.11.Retranqueos: A alineaciones exteriores: m
A linderos laterales: m
A lindero de fondo: m

5.12.Altura de cerramientos de parcela: m

5.13.Usos de la edificación:

-

-

-

-

5.14.Reserva obligatoria de aparcamiento en parcela:

6. PLANTA DE LA PARCELA Y VECINAS.

Escala: 1/

Por los SS.TT. Municipales:

El Secretario del Ayuntamiento

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) - SECRETARIA -

EL SECR

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
VILLANUEVA DE PERALES

ANEXO 4 ORDENANZA DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO. ORDENANZA DE RUIDO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

TITULO I:
NORMAS DE CARÁCTER GENERAL Y DE PROCEDIMIENTO

PREÁMBULO

El Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP) en su art. 6º señala que es competencia de los Ayuntamientos la reglamentación mediante sus Ordenanzas Municipales, de los emplazamientos de actividades y demás requisitos exigidos que sin contradecir a dicho reglamento lo complementen o desarrollen.

Igualmente la Instrucción de 13/03/63 por las que se dictan normas de aplicación del RAMINP en su art. 2º-2 dice "... en todos aquellos municipios en los que predomine el censo industrial sobre el resto de las actividades en ellos desarrolladas, será obligatoria la existencia de una Ordenanza Especial exclusivamente dedicada a regular en todos sus aspectos las actividades afectadas por el Reglamento."

El Ayuntamiento de Villanueva de Perales, se encuentra en un momento en el que pretende alcanzar un determinado nivel de desarrollo industrial que teniendo en cuenta el grado incipiente del mismo, justifica la necesidad de regular de forma concreta las condiciones mínimas exigibles a las actividades que se implanten en el término municipal.

APROBADO POR ACUERDO D
CONSEJO DE GOBIERNO DE FEC
9/6/05
Madrid, 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNI
DEL SERVICIO DE REGIM
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de ma

COPIA Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

CAPITULO I- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1-Ámbito de Aplicación.

1. La competencia del Ayuntamiento en la aplicación de la presente Ordenanza, abarca todo su término municipal, para el control y vigilancia de establecimientos, actividades, industrias, almacenes e instalaciones de todos los cuales se aplicará indistintamente la denominación de "actividades", exigiendo el cumplimiento de los preceptos contenidos en la misma.

2. Competerá de igual modo, lo dispuesto tanto por el RAMINP en su art. 7º.a), como lo ordenando en la Instrucción en su art. 2º-2.

3. Serán de aplicación todas las disposiciones estatales y autonómicas vigentes que total o parcialmente afecten a los entes comprendidos en la definición de "actividades".

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

4. Las presentes Ordenanzas se basan y desarrollan las Normas Subsidiarias de planeamiento de Villanueva de Perales, formando parte inseparable de las mismas. En el aspecto específico de las Condiciones de Uso de los edificios y establecimientos en los que se implanten actividades, quedando por tanto estos establecimientos sometidos en lo no regulado o no previsto en las presentes Ordenanzas a todos los restantes preceptos de las Normas Subsidiarias que le sean de aplicación.

APROBADO POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid, 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo 2- Actividades Inocuas.-

Se considerarán actividades inocuas todas aquellas de las que sea de todo punto imposible presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiental, ocasionar daños a las riquezas públicas o privadas o entrañar riesgos graves para las personas o los bienes.

Son inocuas todas las actividades incluidas en la relación del Anexo nº 5 con las limitaciones que en el mismo se señalan.

No obstante las actividades que no se hallaran incluidas en la relación del Anexo nº 5 y que puedan considerarse por su naturaleza, explotación y desarrollo similares de las definidas, se considerarán como inocuas.

MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la ... concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

Artículo 3- Actividades Calificadas.

Comprende todas aquellas actividades que sean calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, de acuerdo con las definiciones del RAMINP, y relacionados en su Nomenclator anejo, que no tiene carácter limitativo.

- *Molestas*.

Serán calificadas como molestas las actividades que constituyen una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.

- *Insalubres*.

Se calificarán como insalubres las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

- *Nocivas*

Se aplicará la calificación de nocivas a las que por las mismas causas puedan originar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuniaria o piscícola.

- *Peligrosas*

Se consideran peligrosas las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid, 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo 4- Emplazamiento.

Las Normas Subsidiarias de planeamiento definen las distintas zonas y sectores, con las calificaciones de sus superficies, en cuanto al destino previsto para los mismos, señalando las edificaciones e instalaciones características de cada una de aquellas. Al ordenar por tanto, las condiciones de uso de cada zona por grupos y categorías, las actividades deberán ajustarse a dichas Normas Subsidiarias.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con su original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198

CAPITULO II- NORMAS DE PROCEDIMIENTO

Artículo 5.- obligación de obtención de licencia

Se requerirá licencia para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal de Villanueva de Perales. La denominación de actividad se aplicará indistintamente a instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes sean oficiales o particulares, públicos o privados.

Artículo 6.- Personas obligadas

Los titulares de actividades están obligados a solicitar licencia, tanto para las de nueva instalación, como para los traslados, ampliaciones o modificaciones que afecten a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad o medidas correctoras aplicadas, de tal manera que la actividad en general, debe coincidir en todos sus términos con la licencia que posea. En los casos de cambio de nombre o titularidad, sin que exista variación de la actividad ni en el local, ***se efectuarán de acuerdo al modelo oficial***, sin lo cual quedarán sujetos los titulares a todas las responsabilidades que se derivasen de esta omisión.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

BD[3]

Artículo 7.- Consultas.

Los interesados en ejercer alguna actividad podrán realizar consulta previa para conocer si la misma es, en principio, autorizable a tenor de lo previsto en las Normas Subsidiarias.

La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o planos suficientes para su comprensión, o de aquellos documentos que estimen necesarios los servicios técnicos municipales.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. Resolución 4410/04 de 19 de mayo

Artículo 8.- Tramitación para actividades inocuas.

Las licencias de apertura de estas actividades una vez solicitadas, serán otorgadas por el Alcalde o Concejal Delegado, previo los informes técnicos que se consideren necesarios, en el plazo máximo de un mes a contar de la fecha en que la solicitud hubiere ingresado en el Registro General. El conjunto de éste plazo quedará en suspenso durante la prórroga que se conceda en caso de haber comunicado deficiencias a corregir.

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Artículo 9.- Documentación para actividades inocuas

En las peticiones de licencia de apertura, deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanados de la Administración Central o Autonómica.

a) Fotocopia de solicitud de licencia de obras
b) Fotocopia de Licencia de primera Ocupación (en su caso)
c) Fotocopia del Acta de Constitución de la Sociedad o Fotocopia del D.N.I. del Titular
d) Fotocopia del Impuesto de Actividades Económicas
e) Memoria descriptiva de la actividad (incluyendo croquis)
f) Fotocopia del Dictamen Eléctrico

COMUNIDAD DE MADRID

Artículo 10.-Clasificación.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
ADR. [illegible]
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Las actividades calificadas se clasifican, atendiendo a su tramitación, en dos clases:

a) Sujetas a supervisión de los Organismos correspondientes de la Comunidad Autónoma de Madrid.
b) Actividades calificadas con competencias delegadas al Ayuntamiento.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO
FUNCIONARIO
BD

En el caso a) las actividades quedarán sometidas a la fiscalización de la Comunidad Autónoma y su informe será vinculante en la concesión de la licencia.

Las actividades con competencia delegada, la tramitación y resolución de los expedientes se efectuará totalmente por el Ayuntamiento.

En ambos casos el procedimiento para concesión de licencia se efectuará de acuerdo con el RAMINP (Título II Régimen Jurídico).

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 0 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

Artículo 11-Documentación para actividades calificadas.

En las peticiones de licencia de apertura, deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanados de la Administración Central o Autonómica.

Se formularán mediante la documentación que a continuación se indica:

a) Impreso de instancia de modelo oficial, con la oportuna solicitud.
b) Tres ejemplares del proyecto de la actividad, redactado por Técnico competente y visado.
c) Fotocopia de solicitud de licencia de obras municipal (en su caso)
d) Fotocopia de Licencia de Primera Ocupación(en su caso).
e) Relación de vecinos colindantes, a efectos de notificación.
f) Fotocopia del Acta de Constitución de la Sociedad o fotocopia del D.N.I. del Titular.
g) Fotocopia del C.I.F. o N.I.F.
h) Fotocopia del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
i) Autorizaciones de carácter estatal, autonómica u otras autorizaciones cuando se precisen.
j) Declaración del volumen de vertidos (cuando proceda)

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/01
Madrid 14/6/01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo 12- Proyectos de actividades y de instalaciones.

Se entiende por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada. Estarán redactados por facultativo competente, y se atendrán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, por el contenido de estas Normas y el Plan General de Ordenación Urbana. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en el RAMINP y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Artículo 13- Autorizaciones Estatales ó Autonómicas.

Las Autorizaciones Estatales, o de la Comunidad Autónoma, cuando sean necesarios, serán requisito previo para la concesión de licencia municipal de instalación, apertura y funcionamiento de las actividades, así como de sus ampliaciones o modificaciones. En la solicitud de licencia se aportará fotocopia de dichas autorizaciones o al menos de los resguardos de haberlas solicitado. En todo caso no podrá entrar en funcionamiento sin estas autorizaciones definitivas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05 y 14/6/05
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo 14- Actas de inspección y visitas Técnicas.

Los Técnicos Municipales realizarán visitas periódicas a las actividades e instalaciones para comprobar si los titulares están en posesión de licencia y si la actividad se ajusta a las condiciones que en ella se expresan, así como para comprobar si es preciso la adopción de medidas correctoras.

MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 15- Licencias de Obras.

En los edificios de nueva planta, ampliación o reforma, de conformidad con lo establecido en el art. 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obra, sin la autorización de la apertura, si fuera procedente, o informe favorable de la actividad que se va a desarrollar en base a la licencia de apertura solicitada.

COPIA GENERAL – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
01 MAR 2005
Villanueva de Perales, del de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

CAPITULO III-SANCIONES

Artículo 16.-Regimen sancionador

Las actividades reguladas por estas Ordenanzas quedan sometidas al régimen sancionador que establece el RAMINP, así como al de aquellos Reglamentos o Normativas específicas que le fueran de aplicación.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO 6
EL TECNICO INFORMANTE BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

CAPITULO IV-DEFINICIONES

Artículo 17- Superficie útil.

Las referencias que se hacen en esta Ordenanza a superficies, se refieren a superficie útil, que es la de directa utilización para el uso a que se destine. La medición se hará siempre a cara interior de paramentos terminados.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo 18- Altura de un local

Se refiere a alturas libres, salvo que expresamente se indique altura bruta. La altura libre queda definida como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado y la cara interior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 19- Planta.

Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en cada actividad.
La regulación de las Normas Subsidiarias considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio.

a) Planta baja.

Es la planta, en contacto con la rasante oficial o natural, que sirve de acceso al edificio.

b) Semisótano.

Planta en que más del 50 % de la superficie edificada tiene el plano de suelo por debajo de la rasante de la calle o de la rasante teórica del terreno, y el plano de techo por encima de rasante. El pavimento de los semisótanos distará menos de 2,00 m. respecto a la rasante de la calle, o de la rasante natural del terreno.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
EL TECNICO INFORMANTE

La cara superior de su forjado de techo no podrá situarse a una cota superior a 1,00 m. de cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

c) Sótano.

Planta en que más del 50 % de la superficie edificada tiene su techo por debajo de la rasante de la calle o de la rasante teórica del terreno.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 11 MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO
7
BD

Artículo 20- Semisótanos considerados como plantas bajas.

En edificios construidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias, que disponiendo de plantas semisótano, y presenten alguna de las siguientes características, se podrán considerar como plantas bajas, exclusivamente a los efectos de concesión de licencia de apertura.

Situación 1. Pavimento del local a una profundidad no inferior a 50 cm. respecto de cualquiera de las rasantes de las aceras o terrenos circundantes.

Situación 2. Pavimento del local a nivel con todo el tramo de acera de una de sus fachadas en la que se encuentre el acceso al mismo. Se considerará como planta baja la superficie resultante de este tramo de acera y una profundidad desde la puerta de acceso de 15 m.

Situación 3. Pavimento del local a nivel de la acera, al menos en el acceso al local. (calles con pendiente).
Se considerará planta baja la superficie resultante de la distancia desde el acceso hasta un enterramiento de 1 m. en su fachada y 10 m. de profundidad desde este acceso.

TITULO II
NORMAS DE LAS CONDICIONES DE USO DE LOS EDIFICIOS O ESTABLECIMIENTOS EN LOS QUE SE IMPLANTEN ACTIVIDADES SOMETIDAS A LICENCIA MUNICIPAL DE INSTALACIÓN, APERTURA Y FUNCIONAMIENTO.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid. 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198

CAPITULO I-VIVIENDA

Artículo 21- Definición.

Se consideran compatibles con el uso de vivienda aquellos que establezca las Normas Subsidiarias de Planeamiento o los Planes Parciales correspondientes que las desarrollen.

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

CAPITULO II-GARAJE-APARCAMIENTO

Artículo 22- 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, venta, reparación o estancia de vehículos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo 23-Clasificación.

Se establecen los siguientes grupos:

1. Garaje-aparcamiento anejo a otros usos.
2. Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.
3. Garaje-aparcamiento en manzana completa o en subsuelo de terrenos de uso público.
4. Estaciones de servicio, talleres de automóviles y servicio público de transportes.

Cada grupo constará de las siguientes categorías:

- *Garaje-aparcamiento anexo a otros usos*
  - Categoría 1ª hasta 125 m²
  - Categoría 2ª " 500 m²
  - Categoría 3ª " 1.000 m²
  - Categoría 4ª más de 1.000 m²

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
01 MAR 2005
En Villanueva de Perales, de de 198.
EL SECRETARIO

- *Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo*
  - Categoría 1ª hasta 1.000 m²
  - Categoría 2ª más de 1.000 m²

- *Garaje-aparcamiento en manzana completa o en subsuelo de terrenos de uso público*
  - Categoría 1ª hasta 2.000 m²
  - Categoría 2ª más de 2.000 m²

- *Estación de servicio, talleres de automóviles y servicio público de transporte*

  Los situados en edificio con viviendas tendrán una potencia máxima de 20 CV.

  Las estaciones de servicio sólo se permitirán en edificios independientes.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

BD

9

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 200

Categoría 1ª hasta	125 m²
Categoría 2ª "	500 m²
Categoría 3ª "	1.000 m²
Categoría 4ª más de	1.000 m²

Artículo 24- Condiciones de Locales Destinados a Garaje aparcamiento. (Grupos 1,2 y 3 del Artículo anterior).

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Los garajes-aparcamientos de más de 500 m² por planta:

1. Tendrán como mínimo un cuarto de aseo, con lavabo y retrete por cada sexo.

2. Deberá tener ventilación natural: 0,5 m² /100 m² de superficie del local o forzada: 15 m³/ m² h. según los casos. La primera será admisible únicamente en locales con fachada al exterior; planta baja, semisótano o con patio ingles. Los huecos para ventilación estarán permanentemente abiertos y no computan los accesos al local.

La segunda se aplicará al resto de locales. En cada planta habrá dos dispositivos o tomas de ventilación independientes. Para garajes públicos de superficie superior a 1.000 m² estos dispositivos tendrán suministro complementario y se accionarán automáticamente mediante detección CO.

3. Cumplirán las condiciones de prevención y extinción de incendios fijadas por la NBE-CPI/96.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 APR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Cuando estas condiciones admitan como vía de evacuación el acceso de vehículos, tanto esta vía como el paso de personas cumplirán en su totalidad y sin excepciones para este uso las condiciones exigidas como vía de evacuación.

Artículo 25- Condiciones de locales destinados a Taller de Automóvil. (Grupo 4 del Art. 23).

Los talleres del automóvil, además de las condiciones establecidas en las disposiciones vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

1. No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en el RAMINP.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la
presente fotocopia concuerda fielmente con
el original
En Villanueva de Perales, 13 de ABR. 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

2. En general, los talleres de chapa y pintura se albergarán en edificio exclusivo, o en planta baja de inmueble, cuando no exista vivienda en el piso superior, y se garanticen las necesarias condiciones de aislamiento y protección, En la zona industrial podrán instalarse sin este tipo de limitaciones. El Ayuntamiento podrá, opcionalmente autorizar la persistencia de los actualmente existentes, con las medidas correctoras necesarias.

3. En los locales que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de 20 CV.

4. Los locales tendrán la superficie mínima de 100 m² y dispondrán, dentro del mismo de una plaza de aparcamiento cada 25 m². Dispondrán además, en el propio local o en un radio máximo de 200 metros, de reserva de plazas de aparcamiento o superficie privada equivalente para este uso, a razón de una plaza cada 100 m² de taller como mínimo.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
Fdo JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

5. El almacenamiento de vehículos usados para desguace, etc., únicamente podrá ser permitido en los emplazamientos que expresamente autorice el Ayuntamiento.

6. Los locales se establecerán en plantas bajas de edificios. Los locales que se establezcan en semisótano o sótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja cuya superficie será como mínimo igual a la de aquéllos. Su uso estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario, tal como almacenes, cuartos de instalaciones, servicios higiénicos, etc...

7. La altura mínima libre de estos locales será de 3 m. los semisótanos o sótanos unidos a la planta baja dispondrán de una altura mínima de 2,50 m.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

8. Se habilitarán vestuarios y aseos con inodoro, lavabo y ducha, a razón de 1 por cada 10 trabajadores. Las cabinas de los inodoros o duchas tendrán unas dimensiones mínimas de 1 x 1,20 m. y 2,30 de altura y dispondrán de vestuario o zona de aislamiento, de al menos, la misma superficie, cumpliendo la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás normativa que resulte de aplicación.

9. La ventilación será suficiente en cualquier zona o especialidad, concretamente, para la rama de carrocería, la soldadura estará segregada del local donde se encuentran los vehículos con muros de altura total y con ventilación natural al exterior de 0,5 m², cada 100 m²

Para hacer constar que la presente fotocopia es fiel reflejo del original
En Villanueva de Perales a 10 MAR 2005
FIRMADO EL SECRETARIO

de superficie en su recinto o dispondrán de extracción forzada para conseguir mediante los dispositivos 6 renovaciones/h.

En las cabinas de pintura también se deberá conseguir como mínimo la anterior renovación forzada.

10. Los locales dispondrán de insonorización adecuada al nivel de ruidos que generará la actividad, evitando transmisiones al medio ambiente exterior o interior de locales colindantes superiores a los que establecen las Ordenanzas Municipales.

11. Los locales destinados a instalación de accesorios del automóvil, tales como aparatos de radio, neumáticos, lunas, tapicerías, etc. y reparación de motocicletas, se considerarán talleres del automóvil en lo referente al cumplimiento de sus condiciones de uso.

12. Cumplirán las condiciones de protección contra incendios marcadas en la NBE-CPI/96

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CAPITULO III-INDUSTRIA

Artículo 26- Definición.

Se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Se incluye también en este uso de "almacenes" comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayoristas, minoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio directo al público. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte los productos almacenados. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Únicamente se permitirá la existencia de una actividad por parcela. No obstante, se podrá otorgar más de una licencia de actividad por parcela cuando concurran las siguientes circunstancias:

a) Que las ulteriores licencias que se soliciten estén vinculadas a la actividad principal.
b) Que sean solicitadas por el mismo titular.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 12 de MAYO de 2005
EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid, 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 27-Clasificación.

Se establecen los siguientes grupos:

1. Alimentación y tabaco.
2. Textil y calzado.
3. Madera y corcho.
4. Papel y artes gráficas.
5. Plásticos, cuero y caucho.
6. Químicas.
7. Construcción, vidrio y cerámica.
8. Metal.
9. Agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y otros servicios.
10. Almacenes.

Cada grupo constará de las siguientes categorías.

Grupos .1. a .9.

1ª .Categoría.- Hasta 500 m² y 10 CV.
2ª .Categoría.- Hasta 1.500 m² y 50 CV.
3ª .Categoría.- Sin limitaciones de superficie ni potencia instalada.

Almacenes

1ª . Categoría.- Hasta 500 m².
2ª . Categoría.- Hasta 1.500 m².
3ª . Categoría.- Hasta 2.500 m².
4ª . Categoría.- Sin limitaciones de superficie.

DILIGENCIA - Para hacer constar q presente fotocopia concuerda fielmente el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de
FIRMADO EL SECRETARIO

Artículo 28-. Condiciones de los Locales.

1. Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia y las que se establezcan en los siguientes puntos.

2. Las actividades permitidas, deberán estar autorizadas por el RAMINP.

3. La superficie que ocupa una actividad viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a trabajo industrial. Cuando en un mismo taller se desarrollen actividades comprendidas en diversos epígrafes del Reglamento, la superficie total no superará a la más alta de las máximas permitidas por aquellos, ni las parciales excederán al específico que le corresponda.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

4. Los locales en los que se prevén puestos de trabajo deberán tener, como mínimo, una superficie, por cada uno de ellos, de dos 2 m² y un volumen de 10 m³.

BD

Se exige la iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie suficiente para asegurar la salubridad del ambiente. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que estas no fueran satisfactorias, se fijará por los Servicios Técnicos Municipales un plazo para la corrección, pudiendo clausurarse total o parcialmente el local si a su terminación no funcionaran correctamente.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/4/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

5. Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, ajustándose a lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás normativa que resulte de aplicación.

En cualquier caso cumplirán las especificaciones marcadas en el PGOU vigente que indica que los locales contarán con aseos independientes para cada sexo con un inodoro, lavabo y una ducha por cada 20 trabajadores o fracción superior a 10 y por cada 1000 m^2 de superficie de producción o fracción superior a 500 m^2. Las instalaciones sanitarias podrán servir a varios locales en el caso de edificios de industria nido.

6. Las escaleras de circulación general, tendrán un ancho mínimo de 1,10 m, cumpliéndose en todo caso las dimensiones mínimas fijadas por la norma para los elementos de evacuación.

7. Todos los parámetros interiores, así como los pavimentos serán impermeables y lisos. Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y las estructuras estables al fuego y de características tales que al exterior no permitan llegar ruidos ni vibraciones cuyos niveles no superen los fijados en ordenanzas municipales.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

8. En el interior del edificio, para el movimiento de las máquinas y aparatos así como para el alumbrado, únicamente se permite el empleo de energía eléctrica.

9. La potencia electromecánica está determinada por la suma de los motores que accionan las máquinas y aparatos y se expresará en caballos de vapor. No se evaluará como potencia la de las máquinas portátiles con fuerza no superior a 1/3 de CV cuando el número de éstas no exceda de cuatro, ni la de las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores de cualquier tipo,

Para hacer constar que la [illegible] fielmente con [illegible] MAR 2005
En Villanueva de Perales, [illegible] de [illegible] de 198[illegible]
FIRMADO:
SECRETARIO

ventilación forzada, transportes interiores, bombas para elevación de agua, aire comprimido y en zonas industriales la destinada a la conservación de alimentos o géneros.

Cuando en un mismo taller se desarrollen actividades comprendidas en diversos epígrafes del Reglamento, la potencia total no superará a la más alta de las máximas permitidas por aquéllos, ni las parciales excederán del específico que le corresponda.

10. Los motores y las máquinas, así como toda la instalación, deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente. Cumplirán los requisitos necesarios para la seguridad del personal y además, lo que sea preciso acústica y térmicamente para no ocasionar molestias.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

11. La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta a las disposiciones vigentes.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

12. No se permitirán debajo de viviendas los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

13. Si las aguas residuales no reunieran, a juicio de los Servicios Técnicos municipales correspondientes, las debidas condiciones para un vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que se cumplan las condiciones que señala el RAMINP y demás disposiciones vigentes actuales o futuras, sobre la materia.

14. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, productos de combustión o de actividades, se realizará a través de la adecuada chimenea cuya desembocadura sobrepasará 1 metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 m. y específicamente para los correspondientes a generadores de calor cuya potencia sea superior a 50.000 Kcal/h; estará asimismo a nivel no inferior al de borde superior del hueco más alto visible desde dicha desembocadura de los edificios ubicados a menos de 10 m.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
15 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

Antes de su evacuación al medio ambiente se depurarán o depurarán, si es necesario, para cumplir la vigente legislación al respecto.

15. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m³ por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, dos metros de

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 7 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

cualquier hueco de ventana situada en plano vertical, pero si este volumen está comprendido entre 0,2 y 1 m^3 por segundo distará como mínimo 3 m. de cualquier ventana en el plano vertical y de 2 m. de las situadas en su plano horizontal; si además se sitúan en fachada la altura mínima sobre la acera será de 2 m. y estarán provistos de una rejilla de 45º de inclinación que oriente el aire hacia arriba en el caso de que su distancia a la acera sea inferior a 4 m. Cuando las diferentes salidas al exterior estén en fachadas distintas o a más de 5 m. se considerarán independientes. Para volúmenes de aire superiores a 1 m^3 por segundo la evacuación tendrá que ser a través de chimenea cuya altura supere un metro la del edificio más alto, próximo o colindante en un radio de 15 m. En todo caso la altura mínima de la chimenea será de 2 m.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior. La evacuación de gases en el punto de salida al exterior tendrá una concentración de CO inferior a 50 partes por millón. En ningún caso podrá sobresalir de los parámetros de fachada a la vía pública o espacios exteriores ni constituir un elemento discordante en la composición.

16. Para la evacuación del local se dispondrá de las salidas de urgencia necesarias, y para la prevención o extinción de incendios de los accesos especiales para salvamento, así como de los aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad determinen los Servicios Técnicos Municipales.

17. En los almacenes con superficie superior a 100 m^2, la carga y descarga se realizará en el interior del local o zonas interiores de parcela.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
EL TECNICO INFORMANTE

18. Los locales que se establezcan en semisótano o sótano 1º (cota del suelo por encima del nivel -3,00 metros) podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquéllos. Su uso estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario, salvo en grupo 10 del artículo 27 "Almacenes", que podrán ser instalados en semisótano de forma independiente.

19. Los locales destinados a almacenes cuya superficie sea superior a 100 m^2 dispondrán de una altura mínima de 2,70 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia coincide fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 6 de 10 de 2005
EL SECRETARIO

20. Los depósitos o almacenes al aire libre de vehículos, chatarra o cualquier otro tipo de material o producto solo se admitirán dentro de la Zona Industrial y nunca a menos de 100 m. de la zona residencial y siempre que no dañe irreparablemente las condiciones estéticas del entorno.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, [illegible] de 198__
FIRMADO:
EL SECRETARIO

Artículo 29- Condiciones de Protección contra incendios.

A) *ALMACENES*

1. El ámbito de este uso comprende aquellos locales, establecimientos y edificios en los que se lleva a cabo la guarda de cualquier tipo de materia para posterior distribución o almacenamiento definitivo. Se incluyen archivos, depósitos de libros, de líquidos, de mobiliario, de gases y similares.

2. Se incluyen en este uso, los recintos cerrados donde se albergan vehículos de transporte cargados.

3. Las actividades destinadas a este uso además de cumplir las condiciones establecidas en la normativa relativa a la edificación, cumplirán las normas generales de la presente Ordenanza y las específicas de las actividades o usos secundarios que en ellas se ejerzan o desarrollen.

4. A efectos de estudio de evacuación, la ocupación máxima teórica previsible en locales de este uso, se establece en una persona por cada 40 m².

5. La estructura, tanto sustentante como sometida será:

EF-240 para almacén de riesgo alto.
EF-180 para almacén de riesgo medio sobre rasante.
EF-240 cuando se sitúe bajo rasante.
EF-90 para almacén de riesgo bajo.

Esta clasificación se basa en la respuesta del material ante la acción térmica normalizada del ensayo correspondiente (UNE 23-727-).

6. A efectos de esta Ordenanza los materiales en función de su combustibilidad quedan clasificados:

MATERIAL MO - Incombustible.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 9/6/05 y 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

MATERIAL M1 - Combustible no inflamable.
MATERIAL M2 - Baja inflamabilidad
MATERIAL M3 - Inflamabilidad media.
MATERIAL M4 - Altamente inflamable.

Esta clasificación se basa en la respuesta del material ante la acción térmica normalizada del ensayo correspondiente (UNE 23-727).

7. En caso de almacenamiento por estibación en locales cerrados, de edificios no exclusivos, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

   - Las estibas o pilas no dispondrán de ninguna dimensión superior a los 3 m. en planta.
   - En altura no superarán los dos tercios de la del local, con un máximo de 3 m.
   - Deberán dejar a su alrededor como separación pasos de fácil accesibilidad y ancho mínimo de 1,50 m.

En edificios cerrados y exclusivos, el almacenamiento por estibación podrá disponer en dimensiones de pilas de 10 m. por 3 m. en planta, por 5 m. de altura con máximo de los dos tercios de la del local.

8. Si el almacenamiento se realiza en estanterías éstas deberán cumplir las siguientes normas:

   - Ser metálicas, estar diseñadas para soportar 1,5 veces el peso máximo previsible y estar sólidamente ancladas al suelo y techo, disponiendo además de toma de tierra.
   - Siempre deberá existir un espacio mínimo de un metro libre de todo género hasta el techo o nivel de arranque de armadura.
   - El fondo máximo de estantería será de dos metros cuando se encuentre exenta, y de un metro si está adosada a pared o muro.
   - Los pasos longitudinales entre estanterías tendrán dimensiones con ancho en función de la altura de aquellas, siendo un cuarto de esta, con un mínimo de 0,60 m. En los almacenamientos mecanizados, esta dimensión será tal que permita la accesibilidad de las personas a las estanterías.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 24 de MAR 2003 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

- Los pasos transversales entre estanterías estarán distanciados entre sí en longitudes máximas de 10 m. con anchos iguales a los mínimos de pasos longitudinales. En el caso de almacenamientos mecanizados esta distancia podrá duplicarse.

9. A efectos de aplicación de estas ordenanzas se establecen tres grupos de riesgo.

- Riesgo alto, que comprende a todo almacenamiento de más de 100 m^3 de productos cuyo grado de combustibilidad sea igual o superior a M3, sean susceptibles de explosión o portadores de ignición por emanación de gases, radiaciones o efectos similares, tanto por sí mismos como por mezcla entre ellos.

- Riesgo medio, que comprende a todo almacenamiento de más de 100 m^3 de productos cuyo grado de combustibilidad sea M2 y los de menos de 100 m^3 de productos de combustibilidad igual o superior a M3.

- Riesgo bajo, que comprende a todo almacenamiento de productos de combustibilidad máximo de M1 y los de menos de 100 m^3 de productos M2.

10. Los almacenamientos de riesgo alto en plantas sobre rasante cerrarán superficies máximas de 500 m^2, sin limitación de volumen, constituyendo siempre sector de incendio independiente delimitado por elementos RF-240 y dotados de sistemas de evacuación natural de humos, a razón de 1 m^2 o fracción de superficie de almacén.

11. En las zonas de almacén de riesgo alto, queda prohibida cualquier clase de actividad distinta de la propia de manipulación de los productos almacenados.

12. En locales cerrados de almacenamiento de riesgo alto se debe disponer de:

- Sistema automático de extinción de incendios.

- Bocas de agua contra incendio de 45 mm. con presión en boquilla no inferior a 3,5 kg/cm^2, en número y situación tales que bajo su acción quede cubierta toda la superficie.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 19 de ABR. 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

19

- Extintores portátiles de grado de eficacia 13A ó 89B en número de uno por cada 100 m² de superficie útil o fracción y en proporción adecuada a la naturaleza de los productos almacenados.
- Sistema de alumbrado de emergencia que garantice una iluminación mínima de 3 lux en zonas de circulación.

13. Los almacenamientos de riesgo medio situados bajo rasante constituirán en todo caso sector de incendio independiente, delimitados por elementos RF-240 cerrando superficies máximas de 500 m². Deben disponer de sistemas de ventilación natural para evacuación de humos con superficie de hueco en proporción de 0,50 m² por cada 150 m² o fracción de superficie ó 250 m³ o fracción de volumen de material almacenado, e instalación de extinción automática adecuada a la naturaleza del producto almacenado.

Los almacenamientos de riesgo medio situados sobre rasante constituirán sector de incendio, delimitado por elementos RF-180, cerrando superficies máximas de 1.000 m² sin limitación de volumen. Dotados de sistemas de evacuación natural de humos, con superficie de hueco en proporción de 0,50 m² por cada 200 m² de superficie o 350 m³ de material admisible.

14. En los locales cerrados de riesgo medio se debe disponer de:
    - Sistema de detección automática de incendio.
    - Bocas de agua contra incendios de número y situación tales que bajo su acción quede cubierta toda la superficie y con presión en boquilla, no inferior a 3,5 Kg/cm², cuando la superficie útil sea mayor de 150 m².
    - Extintores portátiles de grados de eficacia 13A y 89B en número de uno por cada 150 m² o fracción y en proporción adecuada a la naturaleza de los productos almacenados.
    - Instalación de alumbrado de emergencia capaz de suministrar una iluminación de 3 lux mínima en zonas de paso.

15. Los almacenamientos de riesgo bajo situados bajo rasante constituirán sector de incendio, delimitados por elementos RF-120 cerrando superficies útiles máximas de 300 m² o volúmenes máximos de 500 m³ de material almacenado.

Para hacer constar que el presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 31 MAR 2005
FIRMADO

20

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

Los almacenamientos de riesgo bajo situados sobre rasante cerrarán superficies útiles no superiores a 2.000 m² sin limitación de volumen, con elementos RF-90.

16. Los locales de almacenamiento de riesgo bajo deben disponer de:

- Bocas de agua contra incendios en número y situación tales que bajo su acción quede cubierta la totalidad de la superficie, con presión en boquilla no inferior a 3,5 Kg/cm² cuando el local ocupe superficie útil mayor de 200 m².

- Extintores portátiles de grados de eficacia 13 A y 21 B como mínimo en número de uno por cada 150 m2 o fracción de superficie útil y en proporción y función de la naturaleza de los productos almacenados.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid, 1/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

- Los edificios o establecimientos que contengan zonas de almacén, deberán disponer de hidrante de 100 mm, cuando las superficies útiles totales de almacenamiento sean superiores a 1500 m², en edificio aislado o en naves agrupadas.

17. Se consideran líquidos altamente inflamables (M4) aquellos cuyo punto de inflamación sea inferior a +23º C o cuya presión absoluta de vapor a 15º C sea superior a 1 Kg/cm².

Cualquier almacenamiento de este tipo queda incluido en el grupo de riesgo alto.

18. Se consideran líquidos de inflamabilidad media (M3) aquellos cuyo punto de inflamación está comprendido entre + 23º C y + 55º C.

Quedarán incluidos en el grupo de riesgo alto cuando el volumen de almacenamiento supere los 2 m³ y en el grupo de riesgo medio en el resto de los casos.

19. Se consideran líquidos de inflamabilidad baja (M2) aquellos cuyo punto de inflamación sea superior a + 55º C.

Cualquier almacenamiento de este tipo queda incluido en el grupo de riesgo medio.

20. Los depósitos de almacenamiento de líquidos inflamables cumplirán las condiciones de instalación determinadas en la normativa específica vigente.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 13 ABR. 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

B) *INDUSTRIA*

1. El ámbito de este uso comprende todas aquellas actividades en las que se desarrollan operaciones de obtención, transformación, elaboración y reparación de productos, incluyéndose en este grupo la investigación y la producción de películas y la artesanal.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid, 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

2. Los locales, establecimientos y edificios dedicados a este uso, además de cumplir las condiciones relativas a la edificación cumplirán las expuestas en las normas generales de esta Ordenanza y las específicas de las actividades secundarias que en las mismas se desarrollen o ejerzan.

3. Toda actividad de uso industrial deberá estar compartimentada respecto de cualquier otro uso constituyendo sector de incendio.

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Únicamente se permite almacenamiento en la zona de elaboración cuando la cantidad almacenada corresponda exclusivamente a la precisa para uso diario.

4. A efectos de estudios para evacuación, la ocupación vendrá determinada por la reflejada en la documentación oficial que legalice el funcionamiento de la actividad, incrementada en un 10 por ciento.

5. A efectos de esta ordenanza se establecen tres grupos de riesgo:

- Industria de riesgo alto.
- Industria de riesgo medio
- Industria de riesgo bajo.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 ABR. 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

6. Se consideran industrias de riesgo alto:

- Aquellas que dispongan de zona de almacén así calificado por el uso específico.
- Aquellas que en su proceso manejan en orden primario productos de la naturaleza de los expuestos para almacén de riesgo alto en cantidades iguales o superiores a 10 m^3.
- Aquellas en las que manipulan productos que emiten gases o vapores inflamables, materias susceptibles de inflamación sin aportación de oxígeno y/o aquellas capaces de formar con el aire mezcla explosiva.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 JUN. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

22

ED

- Aquellas en las que la suma de todos los productos tanto en almacén como en procesamiento alcancen cargas de fuego ponderadas superiores a 800 Mcal/ m². (3.330 MJ/ m²).

7. Se consideran de riesgo medio:

- Aquellas que disponen de zonas de almacén así calificado por el uso específico.

- Aquellas en las que se manipulan en orden primario productos de la naturaleza de los expuestos para almacén de riesgo medio en cantidades iguales o superiores a 10 m³ cuando se trate de productos M2 máximo o inferiores a 10 m³ de productos M3 máximo.

- Aquellas en las que la suma de los productos almacenados y en proceso, almacenen cargas de fuego ponderadas entre 800 y 200 Mcal/m² (3.300 MJ/ m² y 830 MJ/m²).

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16/05 14/6/05
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 17 MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

8. Se consideran industrias de riesgo bajo:

- Todas aquellas no incluidas en los dos grupos anteriores.

- Aquellas que disponen de almacén así calificado en el uso específico.

9. Toda actividad industrial calificada de riesgo alto debe constituir sector de incendio independiente.

10. Toda actividad industrial calificada de riesgo medio constituirá sector de incendio y las de superficie superior a 500 m² sector de incendio independiente.

11. Todo local ocupado por industria de riesgo alto además de lo expuesto como generalidad debe:

- Disponer de sistemas automáticos de extinción de incendios, con producto extintor adecuado a la naturaleza de los combustibles.

- Disponer de alumbrado de emergencia y señalización en todo local de superficie útil igual o superior a 150 m².

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

- Iluminación únicamente se admitirá natural o eléctrica de seguridad.

- Se prohibe la existencia de cualquier elemento capaz de producir llama, chispa o incandescencia, o ser portador de cualquiera de ellos.

- Disponer en todos ellos de sistemas de evacuación natural de humos, con superficies de hueco iguales a las mencionadas para almacenes calificados de alta peligrosidad. (1 m2/200 m²).

- Ningún puesto fijo de trabajo podrá estar situado a más de 15 m. de una salida de recinto.

- Se dispondrá de recipientes metálicos con sistemas de cierre automático para guarda de residuos de los productos inflamables o capaces de combustión espontánea.

- Las ventanas enrejadas deben ser practicables desde el interior.

- Disponer de al menos dos salidas opuestas o alejadas en todo establecimiento con ocupación máxima teórica previsible igual o superior a 100 personas.

- Disponer de sistema de alarma.

12. Todas las actividades calificadas de riesgo alto deben disponer de Plan de Emergencia aprobado por el Ayuntamiento.

13. Todo local ocupado por industria de riesgo medio, además de cumplir lo expuesto como generalidad, debe disponer de:

- Sistema de detección de incendios, dotado al menos con transmisión de alarma.

- Alumbrado de emergencia y señalización en aquellos de superficie útil total, igual o superior a 500 m².

- Prohibición expresa de fumar en las zonas donde se manipule el proceso o almacén, productos combustibles o inflamables.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

BD

14. Toda actividad industrial debe disponer de extintores portátiles en número de uno por cada 100 m² o fracción de superficie útil. Su grado de eficacia será en función de la naturaleza de los productos y del tipo de fuego previsible, pero en ningún caso será inferior a 13A y/o 21P.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/03
Madrid 19/6/03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

15. Los locales de riesgo alto y medio dispondrán de bocas de agua contra incendios de 45 mm de diámetro y presión no inferior a 3,5 Kg/cm². En los locales de riesgo bajo, con superficie superior a 200 m² se instalarán bocas de agua, de las mismas características anteriores, en número y situación tales que bajo su acción quede cubierta la totalidad de la superficie.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

16. Debe disponerse de instalación de hidrante 100 mm de diámetro en los siguientes casos:

- En las de riesgo alto cuando la superficie útil en planta sea superior a 1.000 m² o la total útil superior a 2.000 m².
- Para superficies en planta superior a 1.500 m² en edificio aislado o edificación agrupada.

CAPITULO IV- ALOJAMIENTO COLECTIVO

Artículo 30-Definición.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidos en este uso las Residencias, Colegios Mayores y edificios análogos.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Artículo 31-Clasificación.

Se establecen los siguientes grupos:

1. Hotelero.
2. Residencias, Colegios Mayores, etc.

Estos grupos constarán de las siguientes categorías:

Categoría 1ª. Hasta 200 m² y 10 camas máximo.
Categoría 2ª. Hasta 500 m² y 25 camas máximo.
Categoría 3ª. Hasta 4.000 m² y 100 camas máximo.
Categoría 4º. Más de 4.000 m² y más de 100 camas.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

Artículo 32- Condiciones de los Locales

1. Los Locales cumplirán las dimensiones y condiciones establecidas en la NBE-CPI/96 y en el resto de la normativa vigente y las que fueran de aplicación para el uso de vivienda.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid, 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

2. Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

3. La evacuación del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de los locales, se realizará de acuerdo al art. 28 ap. 15. del uso industrial.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que presente fotocopia concuerda fielmente cc el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198_
FIRMADO
EL SECRETARIO

CAPITULO V-COMERCIAL

Artículo 33- Definición.

Uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compraventa al por menor y permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas, de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas:

- Alimentación.
- Vestido, calzado y tocado.
- Mobiliario, artículos de viaje y guarnicionería.
- Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles.
- Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.
- Papel y artes gráficas, material de oficinas, loterías.
- Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.
- Varios (de regalo, etc.).

También se considera uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, incómoda o insalubre, en la que predomine la parte comercial, con las limitaciones del comercio, la industria o artesanía que rijan en la Ordenanza correspondiente.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Artículo 34-Clasificación.

Se establecen los siguientes grupos:

1. Edificio exclusivo
2. Edificio con otros usos que no sean de vivienda.
3. Edificios con vivienda.

Cada grupo constará de las siguientes categorías:

Edificio exclusivo

1ª. Categoría hasta 500 m² por edificio.
2ª. Categoría hasta 1.000 m² por edificio.
3ª. Categoría hasta 3.000 m² por edificio.
4ª. Categoría sin limitación de superficie.

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Edificio con otros usos que no sean de vivienda

1ª. Categoría. En planta baja, semisótano o primero comunicado con planta baja.
2ª. Categoría. Hasta 30 % de la superficie construida.
3ª. Categoría. Hasta 50 % de la superficie construida.

Edificio con viviendas

1ª. Categoría. En planta baja, semisótano o primero comunicados con planta baja.
2ª. Categoría. Hasta 30 % de la superficie construida.
3ª. Categoría. Hasta 50 % de la superficie construida.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 19
FIRMADO
EL SECRETARIO

Artículo 35-Condiciones de los locales.

Los locales de uso comercial, además de las condiciones establecidas en la legislación vigente, en cuanto le fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones de carácter general y en cada caso las de carácter específico que les corresponda.

Son condiciones de carácter general:

1. La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de diez metros cuadrados, y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2. En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras, ni portal. Deberán estar sectorizados del resto del edificio, mediante elementos de la suficiente Resistencia al fuego.

4. La altura libre de los locales comerciales será de 2,70 m. en plantas bajas de edificios de uso mixto y de 3 m. en edificios de uso exclusivo.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

5. Las dimensiones de los recorridos utilizados por el público incluidas las escaleras, tendrán un ancho mínimo de:

- En locales con superficie inferior a 750 m², 1 m de ancho mínimo.
- En los locales de mayor superficie la anchura mínima será de 1,40 m.
- Cumpliéndose en todo caso el ancho mínimo establecido para las vías de evacuación según la NBE-CPI/96

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

6. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m² de aseo con inodoro y lavabo; por cada 200 m² más, o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 100 m² se instalarán con entera independencia para señoras y para caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. Las dimensiones mínimas de la cabina del inodoro así como del vestíbulo serán de 1 x 1,20 m. de superficie y 2,30 m. de altura.

7. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie suficiente para asegurar la salubridad del ambiente; se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros, pasillos. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

8. Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad se estime necesario por el Ayuntamiento.

Para hacer constar que la presente concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 13 MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

CAPITULO VI-OFICINAS

Artículo 36- Definición.

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca, los que con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas; y los que se destinan a alojar despachos profesionales, salvo que ocupen parte de una vivienda en cuantía no superior al 30 % de su superficie.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo 37- Clasificación.

Se establecen los siguientes grupos:

1. En edificio exclusivo.
2. En edificio con otros usos que no sean vivienda.
3. En edificio con vivienda.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a [illegible] de 2005 de l
FIRMADO:
EL SECRETARIO

Cada grupo constará de las siguientes categorías:

En edificio exclusivo

1ª Categoría: hasta 500 m² por edificio.
2ª Categoría: hasta 1.000 m² por edificio.
3ª Categoría: sin limitación de superficie.

En edificio con otros usos que no sean vivienda

1ª Categoría: hasta 50 % de la superficie construida.
2ª Categoría: hasta 60 % de la superficie construida.
3ª Categoría: hasta 70 % de la superficie construida.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

En edificio con viviendas

1ª Categoría: en planta baja y primera.

Artículo 38- Condiciones de los locales.

Además de las establecidas en la legislación vigente, en cuanto le fueren de aplicación cumplirán las siguientes condiciones:

1. Los locales destinados a éste uso dispondrán de una altura libre mínima de 2,70 m. excepto las oficinas autorizadas en vivienda en planta baja o primera cuya altura y condiciones serán correspondientes al uso de vivienda.

2. En locales destinados a otros usos, se autorizarán entreplantas para oficinas subordinadas al uso principal. Su altura no será inferior a 2,5 m y la superficie útil no excederá al 30 % de la superficie destinada al uso principal.

3. Los locales que se establezcan en semisótano o sótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquellos. Su uso estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario, tal como archivos, almacenes, cuarto de instalaciones, servicio higiénico, etc.

   La altura libre de estos semisótanos no será inferior a 2,50 m.

4. Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

   - Hasta 100 m² un retrete y un lavabo. Por cada 200 m² más o fracción superior a 100 m² se aumentará un retrete y un lavabo, separándose en este caso para cada uno de los sexos.

   - En locales donde se instalen varias firmas, podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes desde los que tendrá acceso.

   Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiendo de un vestíbulo de aislamiento. Las dimensiones mínimas de la cabina del inodoro así como del vestíbulo serán de 1 x 1,20 m. de superficie y 2,30 m de altura.

5. La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/2/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total suficiente para asegurar la salubridad del ambiente.

En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

6. Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, se estime necesario por el Ayuntamiento para la prevención y extinción de incendios.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución de 6 de mayo)

7. Los materiales y estructuras que constituyan la edificación tendrán un comportamiento ante el fuego ajustado a la normativa vigente, así como también proporcionarán el aislamiento acústico reglamentario.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

8. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc.

9. En las oficinas en semisótano, planta baja y primera, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1 m.

10. Se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 50 m², de superficie.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

11. Cumplirán las condiciones de protección contra incendios establecidas en la NBE-CPI/96

12. La evacuación del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de los locales, se realizará de acuerdo al art. 28. ap. 15. del uso de industria.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

CAPITULO VII-ESPECTACULOS

Artículo 39- Definición.

Corresponde éste uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

Artículo 40-Clasificación.

Se establecen los siguientes grupos:

1. Locales cerrados (cines, teatros, salas de conciertos, variedades y folklore, salas de bingo, discotecas y salas de baile, salas de fiestas, cafés y bares con espectáculo).

   Contará de las siguientes categorías:
   - 1ª. Categoría hasta 500 espectadores.
   - 2ª. Categoría hasta 1.500 espectadores
   - 3ª. Categoría más de1.500 espectadores

2. Espectáculos al aire libre (teatro y cine, verbenas, exposiciones, etc.)
   - Se considera una única categoría.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

Artículo 41-Condiciones.

1. En los edificios con viviendas u otros usos se instalarán en planta baja.

   Se admitirá la utilización de semisótanos o sótanos, que no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquéllos. El uso de estos semisótanos estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario tal como uso de almacenes, cuartos de instalaciones o servicios higiénicos. La altura mínima de estos semisótanos o sótanos será de 2,50 m.

2. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

3. La evacuación de gases, olores, humos en general en las cocinas de estos establecimientos, se realizará a través de la adecuada chimenea que deberá ser exclusiva del local y cuya desembocadura sobrepasará en 1 metro la altura del edificio más alto, próximo o colindante, en un radio de 15 m. Las cocinas dispondrán de elementos correctores, tal como campanas de recogida de humos, filtros adecuados, extractor, etc.

4. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 28 apartado 15º. del uso de Industria.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

El aislamiento acústico cumplirá lo establecido en las presentes normas en lo relativo a la Ordenanza reguladora para la prevención de Ruidos y Vibraciones.

5. Deberán cumplir el horario de cierre que fije en cada momento la Delegación de Gobierno de Madrid, conforme a lo establecido en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas aprobado por el R/D 2816/1982 de 27 de Agosto, y la Ley 17/97 de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

6. Los establecimientos destinados a este uso se les fijará un aforo máximo de acuerdo con el criterio que resulte más restrictivo entre la NBE-CPI/96 y el Reglamento General de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas que le son de aplicación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid, 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo.

CAPITULO VIII- LUGARES DE REUNIÓN

Artículo 42-Definición.

Corresponde éste uso a los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación (bares, cafeterías, restaurantes o establecimientos similares sin espectáculo, etc).

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 13 MAR 2005
EL SECRETARIO

Artículo 43-Clasificación.

Se establecen los siguientes grupos:

1. Locales cerrados.
2. Locales al aire libre.

Cada grupo constará de las siguientes categorías:

1ª. Categoría.	Hasta 250 m².
2ª. Categoría.	Hasta 500 m².
3ª. Categoría.	Más de 500 m²

Locales al aire libre
Categoría única.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

Artículo 44- Condiciones de los locales.

1. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

2. Los locales destinados a este uso dispondrán de una altura mínima reglamentaria, pudiéndose rebajar, mediante falso techo, para cubrir aislamientos acústicos o conductos de instalaciones.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/03
Madrid, 19/6/03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

3. En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrán ubicarse en planta baja y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. En general se admitirá la utilización de semisótanos o sótanos que no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquéllos. El uso de estos semisótanos o sótanos estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante, tendrá respecto a éste un carácter secundario tal como uso de almacén, cuarto de instalaciones o servicios higiénicos. La altura mínima no será inferior a 2,50 m.

4. Las escaleras que formen parte de las vías de evacuación tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.

5. Dispondrán con absoluta independencia aseos para señoras y caballeros, dotados de inodoro y lavabos, en la siguiente proporción:

Hasta 100 m² de superficie. Un aseo para caballeros y un aseo de señoras.

Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un aseo para caballeros y un aseo para señoras.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local, disponiendo de un vestíbulo de aislamiento.

Las cabinas de los inodoros dispondrán de unas dimensiones mínimas de 1 x 1,20 m² y 2,30 m. de altura como mínimo las mismas dimensiones el vestíbulo de aislamiento.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 3 MAR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

6. Dispondrán de ventilación natural o forzada. En el primer caso mediante huecos de ventilación permanente a razón de 1 m² de superficie de hueco por cada 100 m² de superficie útil o fracción.

En el segundo caso la ventilación forzada, proporcionará un mínimo de 6 renovaciones/hora del volumen total de aire en el local.

BD

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16/05/03
Madrid, 14/6/03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

7. La evacuación de gases, olores, humos generados en las cocinas de estos establecimientos, que permita asimilarlos a los del ambiente del local se realizará a través de la adecuada chimenea que deberá ser exclusiva del local y cuya desembocadura sobrepasará en 1 metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 m. Las cocinas dispondrán de elementos correctores, tal como campanas de recogida de humos, filtros adecuados, extractor, etc.

8. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 28 apartado 15 del uso de Industria.

9. Cumplirán las condiciones de protección contra incendios y las disposiciones vigentes que le fueran de aplicación.

10. Los establecimientos de este uso se les fijará un aforo máximo de acuerdo con el criterio que resulte más restrictivo entre la NBE-CPI/96 y el Reglamento General de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas que le son de aplicación.

11. Deberán cumplir el horario de cierre fijado para el local por la Delegación de Gobierno de Madrid.

12. Deberán cumplir las condiciones de aislamiento e insonorización que les corresponda de acuerdo con las normas señaladas en la ordenanza reguladora para la prevención de ruidos y vibraciones.

13. En los establecimientos en los que se autorice la actuación de cantantes o grupos musicales, el acceso del público se realizará a través de un vestíbulo estanco con absorción acústica y doble puerta.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 11 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

CAPITULO IX- RELIGIOSO

Artículo 45- Definición.

Se incluyen como tales los edificios y locales, destinados al culto público o privado.

Artículo 46-Clasificación.

Se establece para este uso un grupo único.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 200

Artículo 47-Condiciones de los locales.

1. En los edificios en que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja, y en primera cuando se encuentre unido al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia. En general los locales que se establezcan en semisótano o sótano primero (sin limitación de cota) no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquéllos. Su uso estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario.

2. Su altura mínima será de 2,50 m.

3. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

4. La evacuación del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de los locales, se realizará de acuerdo al art. 28. ap. 15. del uso de industria.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

CAPITULO X-CULTURAL

Artículo 48-Definición.

Corresponde a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

Artículo 49 Clasificación.

Se establece para este uso un grupo único.

Artículo 50- Condiciones de los locales.

1. Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y en su caso, las de oficinas que le fueren de aplicación.

2. Los centros escolares, universitarios y de investigación deberán estar ubicados en edificios destinados exclusivamente a estos fines.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9/6/05 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
BD

3. En los edificios en los que exista también el uso de viviendas u otros usos, sólo podrán instalarse centros de menor entidad, como academias y similares. Podrán ocupar la planta baja y la primera, cuando se encuentre unida ésta al local del nivel inferior. Los locales que se establezcan en semisótano o sótano, no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquellos. El uso de los semisótanos y sótanos estará subordinado al principal que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario, tal como uso de almacenes, archivos, cuartos de instalaciones, servicios higiénicos, etc.; en ellos no podrá instalarse ningún tipo de aula o espacio docente similar.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4449/05 de 19 de mayo)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

4. Los locales situados en planta baja y planta primera de edificios con viviendas, tendrán una altura libre mínima de 2,70 m.

5. Las academias o similares dispondrán de servicios higiénicos con la siguiente proporción:

- Hasta 100 m² un inodoro y lavabo.
- Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo. A partir de 200 m² se instalarán con antesala independencia para señoras y caballeros.
- En cualquier caso éstos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local y deberán instalarse con un vestíbulo de aislamiento.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que [illegible] el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

6. La evacuación del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de los locales, se realizará de acuerdo al art. 28. ap. 15. del uso de industria.

La cabina del inodoro tendrá unas dimensiones mínimas de 1 x 1,20 m y 2,30 m. de altura, e iguales dimensiones, al menos el vestíbulo de aislamiento.

7. Cumplirán las condiciones de Protección contra incendios establecidas en la NBE-CPI/96, y normas concordantes.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

8. Todos los centros de enseñanza, a excepción de las academias o similares, deberán tener un patio de recreo para uso exclusivo del centro, con una superficie mínima de 2 m²/alumno. Dotados de aseos separados para alumnos y alumnas en la proporción de 2 aseos/unidad, se ajustarán, además a su normativa específica.

38

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

9. Los Centros en que se impartan enseñanzas de Primer Ciclo, Segundo o ambos, se ajustarán a los requisitos recogidos en el R.D. 1004/1991 de 14 de Junio, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que imparten enseñanzas de régimen general no universitarias.

CAPITULO XI- DEPORTIVO

Artículo 51-Definición.

Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

Artículo 52-Clasificación.

Se establecen los siguientes grupos:

1. Locales cerrados.
2. Lugares al aire libre.

Estos grupos constarán de las siguientes categorías:

- *Locales cerrados*

1ª. Categoría.	Sin espectadores.
2ª. Categoría.	Hasta 500 espectadores.
3ª. Categoría.	Hasta 5.000 espectadores.
4ª. Categoría.	Más de 5.000 espectadores.

- *Lugares al aire libre*

Categoría única.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo 53- Condiciones de los locales.

1. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.
2. En los edificios en los que exista también el uso de vivienda u otros usos sólo podrán ubicarse en planta baja y en primera cuando esté unido al local en planta baja, no pudiéndose utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
19 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

39

ED

Los locales que se establezcan en semisótano o sótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja cuya superficie será como mínimo igual a la de aquellos. El uso de estos semisótanos o sótanos estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario tal como uso de almacenes, vestuarios y servicios higiénicos, cuarto de instalaciones, etc.

3. Los locales cerrados correspondientes a "1ª. Categoría", dispondrán de servicios higiénicos en la siguiente proporción:

   - Hasta 100 m² un inodoro, ducha y lavabo.
   - Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un inodoro, ducha y lavabo.
   - Si las instalaciones son utilizadas simultáneamente por personas de ambos sexos se exigirá, en todo caso, aseos independientes.

   Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local y deberán instalarse con un vestíbulo de aislamiento.

4. Cumplirán las condiciones de protección contra incendios establecidas en la NBE-CPI/96 que le sea de aplicación.

5. La evacuación del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de los locales, se realizará de acuerdo al art. 28 ap. 15 del uso de industria.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
Villanueva de Perales, a 30 de MAYO de 2003
EL SECRETARIO

CAPITULO XII-SANITARIO

Artículo 54- Definición.

Corresponde a los edificios destinados al tratamiento y/o alojamiento de enfermos.

Artículo 55- Clasificación.

Se establecen los siguientes grupos:

1. En edificio exclusivo (tratamiento y hospitalización de enfermos).

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

2. En edificio con otros usos (tratamiento sin hospitalización, incluye clínicas veterinarias).

Cada grupo constará de las siguientes categorías:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid, 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

- *En edificio exclusivo*

  Categoría 1ª.-Hasta 20 camas.
  Categoría 2ª.-Hasta 50 camas.
  Categoría 3ª.-Más de 50 camas.

- *En edificio con otros usos*

  Categoría 1ª. Hasta 200 m².
  Categoría 2ª. Hasta 500 m².
  Categoría 3ª. Más de 500 m².

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 04 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

Artículo 56.- Normativa aplicable

1. Para la construcción, apertura, modificación, adaptación, traslado y cierre de todo centro, servicio o establecimiento sanitario, a excepción de las Clínicas Veterinarias será de aplicación la normativa vigente de la Comunidad de Madrid, que obliga a solicitar la correspondiente autorización y su concesión por dicho Organismo, con carácter previo a la autorización municipal.

2. Para el otorgamiento de Licencia de Apertura, a las Clínicas Veterinarias será exigida como documentación indispensable la declaración de núcleos zoológicos, por el organismo competente.

Artículo 57- Condiciones de los locales.

1. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

2. En los edificios en los que existe el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja y en primera cuando esta este unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

ED 41

Los locales que se establezcan en semisótano o sótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquellos. Su uso estará subordinado al principal que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario tal como uso de almacén, cuartos de instalaciones, y tendrán una altura mínima de 2,50 m.

En ningún caso podrán situarse bajo rasante dependencias accesibles al público.

3. Los locales correspondientes al grupo 2 del artículo 55, tendrán una altura mínima de 2,70 m.

4. Dispondrán de los siguientes servicios higiénicos:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid 7/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

- Hasta 100 m² un inodoro y lavabo. Por cada 200 m² más o fracción se aumentará un inodoro y lavabo.
- A partir de 100 m² se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local y deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

Las dimensiones mínimas de la cabina del inodoro, así como del vestíbulo serán de 1 x 1,20 m. y 2,30 m de altura.

5. Cumplirán con la NBE/CPI-96, en cuanto a la prevención y extinción de incendios.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 OCT 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

6. Las actividades incluidas en este uso dispondrán con carácter previo a su funcionamiento de contrato con empresa autorizada para retirada de los residuos clínicos que puedan producir.

7. La evacuación del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de los locales, se realizará de acuerdo al art. 28 ap. 15. del uso de industria.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA
ED

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
29 de mayo de 2003

CAPITULO XIII-SERVICIOS GENERALES

Artículo 58-Definición.

Edificios o parcelas destinados a servicios generales del municipio, agua, electricidad, alcantarillado y depuración de aguas residuales, cementerios, áreas de uso ferroviario, tratamiento de basuras y otros usos de similar interés general.

Artículo 59-Clasificación.

No cabe una subdivisión por grupos o categorías a priori. La definición se hará en cada caso, a través de los instrumentos de aplicación y desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Artículo 60-Condiciones.

1. Los servicios de agua, electricidad y alcantarillado y depuración de aguas residuales podrán instalarse de acuerdo con los Proyectos de Urbanización o Planes Especiales.

2. Estos usos, así como todos los que tengan el carácter de servicios sociales promovidos por entes públicos, se atendrán a sus reglamentaciones específicas, adoptando la configuración y volumen que se derive de su programa interno. Asimismo cumplirán las reglamentaciones sobre seguridad del Ayuntamiento que no puede generar riesgos ni molestias en su entorno.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 MAR 2005
DOCUMENTO INFORMADO

3. En actividades correspondientes a este grupo, cuando lo exija la normativa medioambiental vigente, se elaborará un proyecto de impacto ambiental.

EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

TITULO III.
NORMAS POR LAS QUE SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS ACTIVIDADES MOLESTAS PARA LAS PERSONAS POR SUS NIVELES SONOROS O DE VIBRACIONES.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 61.- Actividades afectadas

Quedan sometidos a las disposiciones de la presente Ordenanza todas las industrias, actividades, instalaciones, medios de transporte, máquinas y, en general, cualquier dispositivo o actividad susceptible de generar niveles sonoros o de vibraciones que puedan ser causa de molestia a las personas o de riesgo para la salud o el bienestar de las mismas, sin perjuicio de la aplicación de la normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo, en su ámbito correspondiente.

Artículo 62.- Prioridades

El Plan de actuación de control de ruidos y vibraciones utilizará, preferentemente, técnicas y procedimientos preventivos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05 14/6/05
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION

CAPITULO II-
DEFINICIONES, UNIDADES Y PARÁMETROS DE MEDIDA

Artículo 63.- Criterios

Se adoptarán las definiciones acústicas, notaciones y unidades que figuran en 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, y las sucesivas ampliaciones por los organismos competentes. Los términos no incluidos en dicho Decreto se completan a través de la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88-Condiciones Acústicas de los Edificios, las Normas UNE y, en su defecto, las Normas ISO que resulten aplicables.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Artículo 64.- Expresión de niveles sonoros

Los niveles sonoros calculados en proyectos y las lecturas o registros realizados mediante equipos de medición, se expresarán en dBA (decibelios escala de ponderación A).

Artículo 65.- Parámetro indicativo

Se utilizará como parámetro indicativo del grado de vibración existente en los edificios, el valor eficaz de aceleración vertical en m/s2, medido en tercios de octava entre 1 y 80 Hz.

El acelerómetro se fijará en zonas firmes de suelo, techos forjados en el centro de las habitaciones del inmueble receptor de las vibraciones.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid, 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo 66.- Definición de nivel sonoro

1. Se define como nivel sonoro exterior el nivel sonoro de dBA, procedente de una actividad (fuente emisora) medido en el exterior del lugar de recepción.

2. Cuando el punto de recepción esté situado en un edificio, el micrófono del equipo de medida se colocará a una distancia de 0,5 a 1 m. de la fachada, o de los muros exteriores de patios de manzana o de patios de luces de edificios receptor.

3. Si el punto de recepción está situado en la vía pública o en espacios públicos, el micrófono se colocará a 10 m. de los límites de propiedad del establecimiento o actividad emisora, a 1,2 m. de altura.

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 3 MAR 2005 de 198
FIRMADO
SECRETARIO

CAPITULO III-
ORDENANZA REGULADORA DE RUIDOS Y VIBRACIONES

Artículo 67.- Obligatoriedad de su formulación

1.- La presente Ordenanza se formula en cumplimiento de lo exigido por el artículo 24 del Decreto 78/99 de la Comunidad de Madrid, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica, cuando señala que tanto los planes generales como las normas subsidiarias de planeamiento deberán tener en cuenta los criterios establecidos en dicho decreto estableciendo la regulación precisa acorde con sus necesidades, de la planificación acústica, debiendo igualmente incorporar planos, criterios, propuesta de calificación de áreas de sensibilidad acústica en el

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

Dentro del plazo citado podrán limitarse por el Ayuntamiento, las condiciones de funcionamiento de la instalación o actividad, para garantizar la comodidad y confort de los afectados.

3.- Las obras o instalaciones que impliquen ampliaciones o modificaciones sustanciales de actividades con Licencia de Apertura y Funcionamiento en vigor, llevarán implícita la adaptación total a las condiciones previstas en la presente Ordenanza.

4.- Cuando la concentración de actividades o instalaciones en una zona determinada, produzcan perturbaciones en el medio ambiente derivadas de su funcionamiento, o cuando las características propias de las existentes ocasionen una vulneración continua de los niveles de ruido máximos permisibles establecidos en el Art. 74 y 75 de la presente Ordenanza, el Ayuntamiento Pleno podrá declarar la zona como "AMBIENTALMENTE PROTEGIDA", siendo de aplicación las condiciones establecidas en el Anexo III de la presente Ordenanza.

Anualmente y por el mismo Organo que las declaró, se revisarán las Zonas Ambientalmente Protegidas.

5.- No se consideran actividades o instalaciones de Nueva Implantación, Ampliación o Modificación aquellas que son objeto de trámite de Cambio de Titularidad.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 14/6/01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4818/04 de 10 de mayo)

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2005 de 200
EL SECRETARIO

CAPITULO IV- DEFINICIONES, UNIDADES Y PARAMETROS DE MEDIDAS

Artículo 69.- Adopción de definiciones acústicas

Con excepción de las definiciones específicas señaladas en el Art. 71 de la presente Ordenanza, se adoptarán las definiciones, acústicas, notaciones y unidades que figuran en la Norma Básica de la Edificación sobre las Condiciones Acústicas de los Edificios (NBE-CA-88) y las sucesivas ampliaciones o modificaciones de la misma que en el futuro se establezcan por los organismos competentes y en las Normas Urbanísticas.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Artículo 72.- Clasificación atendiendo al horario

1.- A efectos de pormenorizar los efectos del ruido en función del periodo dentro del cual se produce, se establece la clasificación siguiente:

a) Periodo Diurno. Espacio de tiempo comprendido entre las 8,00 H. y 22,00 H.

b) Periodo Nocturno. Espacio de tiempo comprendido entre las 22,00 H. y las 8,00 H. del día siguiente.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid, 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 73.- Zonificación

1.- Dependiendo de las exigencias acústicas, en el suelo urbano y suelo apto para urbanizar se establecen las zonas siguientes:

TIPO I: Zona de Silencio

TIPO II: Zona de Bajo nivel de Ruido

TIPO III: Zona de Ruido Tolerable

TIPO IV: Zona Ruidosa

TIPO V: Zona especialmente ruidosa.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 1 MAR 2005 de 198
FIRMA
EL SECRETARIO

2.- En aplicación del Artículo 10 del Decreto 78/1999, se considera como Tipo I todo el suelo no urbanizable del término municipal, con excepción de un pasillo de la carretera M-501 a su paso por el término al estar declarado como Zona Especialmente Protegida para Aves (ZEPA).

3.- Para los suelos urbanos y suelos aptos para urbanizar, los usos predominantes asociados a cada tipo de zona receptora ordenados de mayor a menor exigencia acústica son los que se indican a continuación:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO BD
EL TECNICO INFORMANTE

TIPOS	DENOMINACION	USO ASOCIADO
TIPO I	ZONA DE SILENCIO	Sanitario
		Docente o educativo
		Cultural
TIPO II	ZONA DE BAJO NIVEL DE RUIDO	Residencial en todas sus clases
		Zonas verdes, excepto los casos que constituyan zonas de transición
		Religioso
TIPO III	ZONA DE RUIDO TOLERABLE	Hospedaje
		Oficinas o servicios
		Servicios de Administración Pública
		Comercial
		Deportivo
		Recreativo excepto Actuaciones al aire libre
TIPO IV	ZONA RUIDOSA	Servicios Públicos
		Industrial
		Servicios Infraestructurales
TIPO V	ZONA ESPECIALMENTE RUIDOSA	Uso dotacional para Transporte
		Recreativo actuaciones al aire libre

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

CAPITULO V-
NIVELES DE RUIDO MAXIMO ADMISIBLE

Artículo 74.- Niveles

1.- **Niveles en el ambiente exterior:**

En el medio ambiente exterior no se podrá producir ningún ruido que sobrepase, para cada una de las zonas señaladas en el Art. 7 los niveles indicados a continuación:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

AREA RECEPTORA	Leq dB(A)	
	DIURNO	NOCTURNO
TIPO I	50	40
TIPO II	55	45
TIPO III	65	55
TIPO IV	70	60
TIPO V	75	65

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 01 de ABR 2005 de 198..

EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9/6/05 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA.
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

en ellos puedan localizarse, conforme al planeamiento, actividades e instalaciones susceptibles de producir molestias por ruidos o vibraciones. En estos casos el aislamiento acústico a ruido aéreo exigible será de 55 dB(A) como mínimo.

Artículo 77.- Aparatos

Los aparatos elevadores, las instalaciones de ventilación, y acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica y demás servicios de los edificios serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión sonora a los locales y ambientes próximos que cumpla con lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 78.- Transmisión de ruido

1.- Con el fín de evitar en lo posible la transmisión de ruido a través de la estructura de la edificación deberán tenerse en cuenta las normas establecidas en los siguientes apartados.

2.- Todo elemento con órganos móviles se mantendrán en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a la suavidad de marcha de los rodamientos.

3.- No se permitirá el anclaje directo de máquinas o soportes de la misma en las paredes medianeras, techos o forjados de separación de recintos, sino que se realizará interponiendo los adecuados dispositivos antivibratorios.

4.- Las máquinas de arranque violento, las que trabajan por golpes o choques bruscos y las dotadas de órganos con movimiento alternativo deberán estar ancladas en bancadas independientes sobre el suelo, aisladas de la estructura de edificación por medio de los adecuados sistemas antivibratorios.

5.- Los conductos por los que circulen fluidos líquidos o gaseosos en forma forzada, conectados directamente con máquinas que tengan órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de las vibraciones generadas en tales máquinas. Las bridas y soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios. Las aberturas de los muros para el paso de las conducciones se dotarán de materiales con capacidad para absorción de vibraciones.

COPIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 Abr. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

ED

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CAPITULO VII- CONDICIONES PARTICULARES EN ACTIVIDADES MOLESTAS

Artículo 79.- Actividades sometidas

1.- A los efectos de esta Ordenanza se considerarán sometidas a las prescripciones del presente capítulo, las actividades incluidas en el Nomenclator anejo del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y Anexos II; III y IV de la Ley 10/1991 de 4 de abril para Protección del Medio Ambiente.

Igualmente se consideran sometidas a las prescripciones de las presentes disposiciones aquellas actividades o instalaciones que sin estar expresamente incluidas en los reglamentos anteriores, puedan por similitud ser objeto de clasificación como actividad molesta.

2.- Tanto la emisión como la transmisión de los ruidos y vibraciones originados en las actividades contempladas en el artículo anterior deben ajustarse a los límites establecidos en la presente Ordenanza.

3.- Los titulares de las actividades citadas, están obligados a adoptar las medidas de insonorización de sus fuentes sonoras de aislamiento acústico de los locales para cumplir en cada caso las prescripciones establecidas, disponiendo si fuera necesario de sistemas de ventilación forzada de modo que puedan cerrarse los huecos o ventanas existentes o proyectados.

ORDENANZA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

Artículo 80.- Estudio justificativo

1.- En los proyectos de instalación de actividades afectadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas se acompañará un estudio justificativo sobre las medidas correctoras previstas para que la emisión y transmisión de los ruidos generados por las distintas fuentes sonoras cumplan las prescripciones de esta Ordenanza.

2.- Este estudio justificativo desarrollará como mínimo los aspectos que se establecen en los siguientes apartados:

- Identificación de las fuentes sonoras más destacables de la actividad y valoración del nivel acústico de las mismas.
- Localización y descripción de las características de la zona más probable de recepción del ruido originado en la actividad, señalando expresamente los límites de ruido legalmente admisibles en dicha zona.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
03 MAR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
53
BD

- Valoración, en función de los datos anteriores, de la necesidad mínima de aislamiento acústico a ruido aéreo.

- Diseño de la instalación acústica propuesta, con descripción de los materiales utilizados y detalles constructivos de su montaje.

- Justificación analítica de la validez de la instalación propuesta.

Artículo 81.- Medidas obligatorias

1.- Las actividades situadas en la planta baja de edificios de uso residencial, además del cumplimiento de las prescripciones establecidas en este capítulo, con carácter general, adoptarán como mínimo las siguientes medidas:

a) Instalación de suelo Flotante si el suelo del establecimiento asienta sobre un forjado, disponiendo libre el espacio inferior.

Cuando el suelo del establecimiento asiente sobre terreno firme se admitirá la desolidarización del parámetro horizontal de los verticales, especialmente los pilares.

b) Instalación de un Techo Acústico desconectado mecánicamente del forjado de la planta inmediatamente superior.

2.- Todas las actividades incluidas en los grupos B y C del Anexo II de la presente ordenanza dispondrán de Vestíbulo Acústico en todos los accesos, excepción hecha de las puertas exclusivas para Emergencia, que no se consideran como tales. La distancia mínima entre los contornos de las superficies barridas por las puertas del vestíbulo será como mínimo de 1 m.

3.- Las actividades o instalaciones garantizarán, la atenuación global bruta de los cerramientos delimitadores con viviendas que se especifica a continuación:

a) Para las Actividades encuadradas en el GRUPO A DEL ANEXO II de la presente Ordenanza. R = 60 dB(A).

b) Para las Actividades encuadradas en el GRUPO B ANEXO II de la presente Odenanza. R = 65 dB(A).

c) Para las Actividades encuadradas en el GRUPO C del citado ANEXO II de la presente Ordenanza. R = 75 dB(A)

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9 FEB 05
Madrid 14 FEB 05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVO
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 18 de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 10 MAR. 2005
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

4.- No serán exigibles los requisitos establecidos en los dos apartados procedentes a aquellos establecimientos del Grupo A cuyo horario de funcionamiento sea exclusivamente el comprendido entre las 8 y las 23 horas y cuyos focos emisores no superen un nivel de emisión máximo de 75 dB(A).

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/04 y 14/6/01
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo 82.- soluciones técnicas

1.- Los Técnicos responsables de la redacción de proyectos y dirección facultativa de las obras e instalaciones, podrán adoptar bajo su exclusiva responsabilidad, soluciones distintas de las especificadas en el Apdo. 1 del artículo anterior, siempre que se acredite idéntica eficacia de la resolución adoptada.

2.- Cuando una actividad o instalación, no esté expresamente incluida en cualquiera de los tres Grupos establecidos en el ANEXO II de la presente Ordenanza, corresponderá a los Servicios Técnicos Municipales dictaminar cual es el Grupo al que por analogía o similitud pertenece.

3.- En cualquier caso, y con independencia de las soluciones de aislamiento acústico que definitivamente se adopten, las condiciones de aislamiento mínimo establecidas en el Artículo anterior para cada actividad y grupo de los definidos en el ANEXO II, deberá acreditarse aportando el correspondiente Certificado de Mediciones Acústicas expedido por Técnico Facultativo Competente debidamente visado por su respectivo Colegio Profesional.

El certificado mencionado será imprescindible para autorizar el funcionamiento de la actividad o instalación.

Artículo 83.- Nivel sonoro máximo

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
4 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

1.- En aquellos establecimientos públicos que dispongan de equipo musical de elevada potencia, independientemente de otras limitaciones establecidas en la Ordenanza, no podrán superarse niveles sonoros máximos de 90 dB(A) en ningún punto al que tengan acceso los clientes o usuarios, excepto que en el acceso o accesos del referido espacio se coloque el aviso siguiente: "LOS NIVELES SONOROS DEL INTERIOR PUEDEN PRODUCIR LESIONES PERNATENTES EN EL OIDO"

El aviso deberá ser perfectamente visible, tanto por su dimensión como por su iluminación.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original.
En Villanueva de Perales, a 04 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

55

2.- Cuando los equipos de sonido instalados sean capaces de generar un nivel de emisión que supere en más de 30 dB(A) el nivel de atenuación del aislamiento practicado, será obligatoria la instalación de dispositivos limitadores de nivel de emisión sonora, para evitar que los niveles de ruido transmitido a los espacios adyacentes superen los límites máximos permisibles establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 84.- Prohibiciones

1.- Se prohibe:

a) Realizar obras en locales y viviendas así como trabajos y reparaciones domésticas entre las 22 horas y las 8 horas del día siguiente, salvo casos de fuerza mayor.

b) Realizar trabajos de bricolage con carácter asiduo cuando los ruidos producidos durante la ejecución de los mismos superen los niveles expresados en esta Ordenanza.

c) Realizar operaciones de Carga y Descarga en zonas de uso residencial entre las 22 horas y las 8 horas del día siguiente.

Artículo 85.- Dispositivos sonoros prohibidos

Con carácter general se prohíbe el empleo de todo dispositivo sonoro con fines de propaganda, reclamo, aviso o distracción. Se exceptúan de esta prohibición los casos de alarma, o urgencia de especial significación ciudadana.

Artículo 86.- Instalaciones prohibidas

1.- Se prohíbe el funcionamiento, excepto por causas justificadas, de cualquier sistema de alarma o señalización de emergencia.

2.- Los titulares de instalaciones de alarma deberán poner en conocimiento del Ayuntamiento la puesta en funcionamiento de dichas instalaciones, así como el teléfono de contacto para ser informados en caso de funcionamiento (justificado o no) de la instalación.

3.- Se autorizarán las pruebas y ensayos de los sistemas de alarma, que serán de dos tipos:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid, 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución de 9/6/05)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

a) **Iniciales.-** Serán las que se realicen previamente a su puesta en marcha. Podrán efectuarse entre las 10 y las 18 horas.

b) **Rutinarias.-** Serán las de comprobación periódica de la instalación. Solo podrán realizarse una vez al mes y en un intervalo máximo de 5 minutos, dentro del horario anteriormente indicado.

4.- El Ayuntamiento deberá conocer previamente el plan de estas comprobaciones, con expresión del día y hora en que se realizarán.

5.- Cuando el anormal funcionamiento de un sistema de alarma produzca molestias a la vecindad y no sea posible o titular de dicha instalación, el Ayuntamiento utilizará los medios necesarios para proceder al desmontaje y anulación de la instalación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CAPITULO VII-
PERTURBACION POR VIBRACIONES

Artículo 87.- Vibraciones no permitidas

1.- No se podrán transmitir vibraciones cuyo coeficiente K, supere los límites señalados en la tabla del Anexo IV.

2.- El coeficiente K de una vibración será el que corresponde a la curva de mayor valor de las indicadas en el Anexo IV que contenga algún punto del espectro de la vibración considerada.

3.- Las vibraciones se medirán en aceleración (m/sg 2).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el Original.
En Villanueva de Parales, 01 MAR 2005 de de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

Artículo 88.- Corrección de vibraciones

Para corregir la transmisión de vibraciones deberán tener en cuenta las siguientes reglas.

1.- No se permitirá el anclaje directo de máquinas o soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier clase o actividad, o elementos constructivos de la edificación.

2.- Las máquinas de arranque violento, las que trabajen por golpes o choques bruscos y las dotadas de órganos con movimiento alternativo, deberán estar ancladas en bancadas independientes, sobre el suelo firme y aisladas de la estructura de la edificación y del suelo del local por intermedio de materiales absorbentes de la vibración.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
12 APR 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

57 ED

3.- Todo elemento con órganos móviles se mantendrá en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico o estático, así como la suavidad de marcha de sus cojinetes o caminos de rodadura.

4.- El anclaje de toda máquina u órgano móvil en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadas con los elementos constructivos de la edificación se dispondrá, en todo caso, interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados.

5.- Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes, al final de la carreta de desplazamiento, queden a una distancia mínima de 0,70 m. de los muros perimetrales y forjados, debiendo elevarse a un metro esta distancia, cuando se trate de elementos medianeros.

6.- Los conductos por donde circulen fluidos o gaseosos en forma forzada, conectados directamente con máquinas que tengan órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de vibraciones generadas en tales máquinas.

Las bridas y soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios. Las aberturas de los muros para el paso de las conducciones se rellenarán con materiales absorbentes de la vibración.

Cualquier otro tipo de conducción, susceptibles de transmitir vibraciones, independientemente de estar unida o no a órganos móviles, deberá cumplir lo especificado en el párrafo anterior.

7.- En los circuitos de agua, se cuidará de que no se presente el "golpe de ariete" y las secciones y disposiciones de las valvulas y grifería habrán de ser tales, que el fluido circule por ellas en régimen laminar para los gastos nominales.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 19/6/05
Madrid, 19/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. Orden 849/04 de 19 de mayo

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

D. Luis Calvo Sastre, Secretario del Ayuntamiento de Villanueva de Perales, para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 07 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES MADRID SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
2 FEB. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

CAPITULO VIII-
VEHÍCULOS DE MOTOR

Artículo 89.- vehículos

Todo vehículo de tracción mecánica deberá tener en buenas condiciones de funcionamiento el motor y demás elementos del mismo capaces de producir ruidos y vibraciones y, especialmente, el dispositivo silenciador de los gases de escape, con el fin de que el nivel sonoro emitido por el vehículo al circular o con el motor en marcha no exceda de los límites que establece la presente Ordenanza.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE PROMOCION
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4R49/04 de 14 de mayo)

Artículo 90.- Prohibiciones

Se prohíbe la circulación de vehículos a motor sin elementos silenciadores, o con silenciadores no eficaces, incompletos, inadecuados, deteriorados o con tubos resonadores. Igualmente se prohibe la circulación de vehículos a motor, cuando por exceso de carga produzcan ruidos superiores a los fijados por esta Ordenanza.

Artículo 91.- Prohibiciones acusticas

Queda prohibido el uso de bocinas o cualquier otra señal acústica dentro del casco urbano, salvo en los casos de inminente peligro de atropello o colisión, o que se trate de servicios públicos de urgencia como Policía, bomberos, protección civil y asistencia sanitaria o de servicios privados para el auxilio urgente de personas.

Artículo 92.- Limitaciones

1. Los límites máximos admisibles para los ruidos emitidos por los distintos vehículos a motor en circulación serán los establecidos por los Reglamentos 41 y 51 anejos al Acuerdo de Ginebra de 20 de Marzo de 1.958, para homologación de vehículos nuevos y Decretos que lo desarrollan (BOE, 18-V-82 y 22-VI-83).

3. Para la inspección y control de los vehículos a motor, los servicios municipales se atendrán a lo establecido al respecto, en los Reglamentos 41 y 51, mencionados en el presente artículo.

Artículo 93.- Otras prohibiciones

Con carácter general, se prohíbe el empleo de todo dispositivo sonoro con fines de propaganda, reclamo, aviso, distracción o análogos, cuyas condiciones de funcionamiento produzcan niveles sonoros que excedan de los señalados en esta Ordenanza para las distintas zonas.

Esta prohibición no regirá en los casos de alarma, urgencia o tradicional consenso de la población y podrá ser dispensada en la totalidad o parte del término municipal, por razones de interés general o de especial significación ciudadana.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 199
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

Artículo 94.- Excepciones

1.- El Ayuntamiento podrá excusar de la siguiente obligación a modificar los límites en las obras de declarada urgencia y en aquellas otras cuya demora en su realización pudiera comportar peligro de hundimiento, corrimiento, inundación, explosión o riesgos de naturaleza análoga. En estos casos, atendidas las circunstancias concurrentes, podrá autorizar el empleo de maquinaria y la realización de operaciones que conlleven una emisión de nivel sonoro superior al permitido en la zona de que se trate, condicionando su uso y realización, al horario de trabajo establecido.

EL TECNICO INFORMANTE

BD

2.- En las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios, así como en las que se realicen en la vía pública, se adoptarán medidas oportunas para evitar que los ruidos emitidos, excedan de los niveles acústicos fijados para la respectiva zona.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05 Madrid, 14/6/05 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 6 de mayo)

Artículo 95.- Vehículos de carga y descarga

1.- El personal de los vehículos de reparto deberán cargar y descargar las mercancías sin producir impactos directos sobre el suelo del vehículo o del pavimento, y evitará el ruido producido por el desplazamiento o trepidación de la carga durante el recorrido.

2.- La carga y descarga, así como el transporte de materiales en camiones, deberá realizarse de manera que el ruido producido, no suponga incremento importante en el nivel ambiental de la zona.

Queda excluida de esta prescripción la recogida de residuos urbanos, así como las actuaciones de reconocida urgencia.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 0 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

CAPITULO IX-
CONVIVENCIA CIUDADANA

Artículo 96.- Molestias vecinales

1.- Con independencia de lo que pudiera estipularse en su caso en las Ordenanzas de Policía Municipal, se considerará transgresión de esta Ordenanza el comportamiento incívico de los vecinos cuando transmitan ruidos que superen el nivel señalado en el apartado siguiente.

2.- Los receptores de radio, televisión y en general, todos los aparatos reproductores de sonido, se aislarán y regularán, de manera que el ruido transmitido a las viviendas o locales colindantes, no exceda del valor máximo autorizado.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Artículo 97.- Animales domesticos

La tenencia de animales domésticos, obliga a la adopción de las precauciones necesarias para evitar transgresiones de las normas de esta Ordenanza.

60 ED

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

CAPITULO X-
INSPECCIONES, INFRACCIONES Y SANCIONES

Sección 1ª.- INSPECCIONES

Artículo 98.- Inspección y vigilancia

1.- El personal del Ayuntamiento oficialmente designado ejercerá las funciones inspectoras y de vigilancia necesarias para garantizar el cumplimiento de las determinaciones de esta Ordenanza, en los términos previstos en la misma, en la legislación de Régimen Local y en las legislaciones sectoriales aplicables por razón de la materia y gozarán de la condición de Agentes de la Autoridad.

Los titulares de los establecimientos, actividades e instalaciones afectadas y sus representantes están obligados a permitir el acceso del personal municipal debidamente acreditado para que pueda llevarse a efecto la inspección, debiendo prestar la colaboración necesaria.

2.- El resultado de la inspección, que puede llevarse a efecto de oficio o a instancia de los interesados, deberá reflejarse en un acta que, autorizada por el funcionario competente y con las formalidades necesarias, gozará de la presunción de veracidad.

Las denuncias que formulen los interesados deberán contener, además de los datos exigibles en la legislación reguladora del procedimiento administrativo, los datos necesarios para la realización de la visita de inspección, debiendo quedar reflejada la identidad del promotor hechos denunciados e identificación de los presunto responsables, si le constaren.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
INFORMADO

3.- Las visitas de inspección se realizarán teniendo en cuenta las características del ruido y de las vibraciones y, a tal fin las mediciones relativas a ruido objetivo se realizarán previa citación al responsable del foco ruidoso y las mediciones relativas a ruido subjetivo podrán realizarse sin el conocimiento del titular, sin perjuicio de que este último caso pueda ofrecerse al responsable del foco ruidoso una nueva medición en su presencia para su conocimiento.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7/6/05
Madrid, 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
1 4 6 05
Madrid, 14 6 05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Sección 2ª. INFRACCIONES

Artículo 99.- Régimen de infracciones

Se considerarán infracciones en la materia reguladora por la Ordenanza y demás disposiciones concordantes, las acciones u omisiones tipificadas en las mismas.

Artículo 100.- Clasificación

Las infracciones se clasifican como leves, graves y muy graves, de conformidad con la tipificación contenida en los artículos siguientes.

1.- **Infracciones leves**

Serán infracciones leves:

a) Superar hasta 3 dB(A) los niveles de ruidos máximos admisibles según los artículos 74 y 75 de la presente Ordenanza.

b) Cualquier incumplimiento de los requisitos, obligaciones o previsiones establecidas en la presente Ordenanza

2.- **Infracciones graves**

Serán infracciones graves:

a) Superar entre 3 y 8 dB(A) los valores límites reflejados en los artículos 74 y 75 de la presente Ordenanza.

b) La iniciación o ejecución de obras, proyectos o actividades sin licencia, autorización o sin ajustarse a las condiciones de las mismas.

c) La no presentación del vehículo a inspección habiendo sido requerido para ello. A tal efecto se considerará como no presentación el retraso superior a 15 días.

d) El incumplimiento de las órdenes de suspensión o clausura.

e) El incumplimiento de las órdenes de aplicación de medidas correctas o restitutorias.

f) La negativa a facilitar los datos que le sean requeridos y la obstrucción a la labor inspectora de la Administración.

g) El incumplimiento de las medidas cautelares previstas en la presente Ordenanza.

h) La comisión de dos o más faltas leves en el transcurso de un año.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
01 MAR 2005
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
62

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO
CONSEJO DE GOBIERNO
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVO
(P.D.F Resolución 3/6/04 de 19 de mayo)

3.- **Infracciones muy graves**

Serán infracciones muy graves:

a) Superar en más de 8 dB(A) los valores límites reflejados en los artículos 74 y 75 de la presente Ordenanza.

b) La reincidencia en dos o más faltas graves en el plazo de un año.

c) La no presentación del vehículo a inspección oficial, siendo requerido de nuevo para su presentación en el plazo de 15 días, y no lo hiciere, o si presentado, los resultados de la inspección superasen los límites indicados.

Con independencia de las medidas sancionadoras correspondientes, en aquellos supuestos en que la producción de ruidos y vibraciones supere los niveles establecidos para su tipificación como infracción muy grave, se procederá inmediatamente y en la medida de lo posible, a adoptar las medidas cautelares procedentes para hacer cesar las molestias.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

Sección 3ª.- SANCIONES

Artículo 101.- Personas responsables
RESPONSABLES

1.- Serán responsables de las infracciones previstas en la presente Ordenanza, las personas físicas o jurídicas que directamente, por cuenta propia o ajena, ejecuten la actividad infractora, así como las personas titulares o promotoras de la misma.

2.- Cuando concurran distintas personas en la autoría de la misma infracción, sin que resulte posible deslindar la participación efectiva de cada una de ellas, se exigirá la responsabilidad de forma solidaria.

Artículo 102.- Tramitación y procedimiento
PROCEDIMIENTO
El procedimiento sancionador por incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza se regirá por lo establecido en la normativa aplicable.

Artículo 103.- Órgano competente
ORGANO COMPETENTE
Será competente para la imposición de sanciones a que se refiere la presente Ordenanza el Alcalde.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
63

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA

Artículo 104.- Régimen de prescripción
PRESCRIPCION
Las infracciones administrativas tipificadas en la presente Ordenanza prescribirán en los siguientes plazos, contados desde la comisión del hecho
a) A los seis meses, en caso de infracción leve.
b) Al año, en caso de infracción grave.
c) A los dos años, en caso de infracción muy grave.

Artículo 105.- Adopción de medidas cautelares
MEDIDAS CAUTELARES
1.- En aquellos casos en que los hechos detectados impliquen grave o inminente riesgo para la seguridad, higiene y salubridad de las personas y bienes, el Ayuntamiento a través de sus agentes podrá ordenar motivadamente, en todo caso, la suspensión inmediata de la actividad o cualquier otra medida cautelar necesaria, sin perjuicio de la iniciación del correspondiente expediente sancionador.

2.- Iniciado el procedimiento sancionador, el órgano competente podrá adoptar por sí mismo o a propuesta del instructor, las medias cautelares necesarias para evitar la comisión de nuevas infracciones.

3.- Las medidas cautelares serán acordadas previa audiencia del interesado, por plazo de cinco días.

4.- Las medidas cautelares podrán consisitir en:
a) Suspensión de la actividad.
b)Clausura del local.
c)Suspensión de la licencia.

DILIGEN A - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 1 de MAY 2005 de 198
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

Artículo 106.- Régimen sancionador
GRADUACION DE LAS SANCIONES
Para la graduación de las sanciones se tendrá en cuenta lo siguiente:
a) La repercusión de la infracción.
b) La transcendencia por lo que respecta a la seguridad de las personas o bienes.
c) La circunstancia del responsable, su grado de malicia, participación o beneficio obtenido.
d) La reiteración o reincidencia.
e) La conducta observada por el infractor en orden al cumplimiento de las disposiciones legales.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P D F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo 107.- Cuantía

CUANTIA DE LAS SANCIONES

Las infracciones administrativas tipificadas en esta Ordenanza serán sancionadas con arreglo a la siguiente escala:

1.- **Infracciones leves:**

Cierre del establecimiento o suspensión de la actividad total o parcial por un plazo no superior a seis meses.

2.- **Infracciones graves:**

Cierre del establecimiento o suspensión de la actividad por un periodo no superior a doce meses.

3.- **Infracciones muy graves:**

Cierre provisional del local por un periodo máximo de veinticuatro meses.

Todos los casos se entenderán sin perjuicio de la sanción que por multa corresponda hasta el límite máximo que señala para este municipio la legislación de régimen local.

Artículo 108.- Competencias de otras administraciones

El régimen que establece la presente Ordenanza se entiende sin perjuicio de las intervenciones que correspondan a otros organismos de la Administración en la esfera de sus respectivas competencias.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

CAPITULO XI-
LA LICENCIA Y AUTORIZACION DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO

Artículo 109.- actividades obligadas

Los locales y establecimientos regulados en la Ley 17/97 de 4 de julio de la Comunidad de Madrid de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas necesitarán previamente a su puesta en funcionamiento la oportuna licencia municipal de funcionamiento.

Artículo 110.- Momento de solicitud

La licencia deberá solicitarla el interesado en el momento en que se produzca la terminación de las obras. La solicitud se formulará mediante una simple comunicación en la que se limitará el interesado a señalar que las obras se encuentran ejecutadas, a la que acompañará en todo caso copia del contrato de seguro suscrito que cubra los riesgos de incendio del local y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo. Igualmente deberá aportar un plan de emergencia según las normas de autoprotección en vigor.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
2 ABR 2003
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
65

La solicitud de dicha licencia sin la presentación de la documentación señalada en el apartado anterior, se entenderá que no reúne los requisitos necesarios para su tramitación, por lo que al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre se otorgará un plazo de diez días para que se proceda a la subsanación de dicha deficiencia, y en caso contrario se le entenderá al interesado por desistido en su petición.

En ningún caso la licencia de funcionamiento se entenderá otorgada por silencio administrativo, pese al transcurso del plazo señalado en el artículo 112, si con la petición no aporta la documentación señalada en el apartado primero del presente artículo o aún cuando haya sido aportada, las obras no estuviesen terminadas o hubiesen sido ejecutadas sin ajustarse al proyecto o sin respetar las condiciones exigidas en la licencia.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo.

Artículo 111.- Otras licencias

Las demás licencias exigibles, conforme a la legislación local, que para las actividades que regula la Ley 17/97 de la Comunidad de Madrid tendrán en todo caso carácter previo a la licencia de funcionamiento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO APROBADO

Artículo 112.- Comprobación administrativa

Una vez solicitada la licencia de funcionamiento el Ayuntamiento en el plazo de un mes deberá realizar la comprobación administrativa consistente en verificar que las instalaciones se ajustan al proyecto presentado y, en su caso, que las medidas correctoras adoptadas funcionan con eficacia. Una vez comprobado se informará por los servicios técnicos que de resultar favorable se trasladará al órgano municipal competente para la concesión de la licencia de funcionamiento.

EL TECNICO INFORMANTE

Artículo 113.- Comienzo de la Actividad

Sin la licencia de funcionamiento no se podrá en ningún caso comenzar el desarrollo de la actividad.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 18 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

Artículo 114.- Transcurso del plazo

Transcurrido el plazo señalado en el artículo 112 sin que por parte del Ayuntamiento se haya verificado la comprobación los establecimientos podrán comenzar el desarrollo de la actividad previa comunicación al Ayuntamiento de esta circunstancia.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Ello se entenderá sin perjuicio de que por parte del Ayuntamiento pueda girarse posteriormente la comprobación, pudiéndose, en su caso, acordar el cierre de la actividad cuando las instalaciones no se ajusten al proyecto presentado o las medidas correctoras aplicadas no funcionen con eficacia.

Artículo 115.- solicitud de otras autorizaciones

Las demás licencias exigibles, conforme a la legislación local, que para las actividades que regula la Ley 17/97 de la Comunidad de Madrid tendrán en todo caso carácter previo a la licencia de funcionamiento.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198

EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

67

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE PECMEI
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

ANEXO I

VALORACION DE LOS NIVELES SONOROS

La valoración de los niveles sonoros que establece la Ordenanza se adecuará a las siguientes normas:

1.- La medición se llevará a cabo, tanto para los ruidos emitidos como para los transmitidos, en el lugar en que su valor sea más alto y, si fuera preciso, en el momento y situación en que las molestias sean más acusadas.

2.- Los dueños de aparatos generadores de ruidos, tanto al aire libre como establecimientos o locales, facilitarán a los inspectores municipales o los que les sustituyan el acceso a sus instalaciones o focos de emisión de ruidos y dispondrán su funcionamiento a las distintas velocidades, cargas o marchas que les indiquen dichos inspectores, pudiendo presenciar aquellos todos el proceso operativo.

3.- El aparato medidor empleado deberá cumplir con la norma **UNE-20464** (sonómetro de precisión) o cualquier otra norma posterior que la sustituya.

4.- En previsión de los posibles errores de medición se adoptarán las siguientes precauciones:

4.1.- Contra el efecto de pantalla: el observador se situará en el plano normal del eje de micrófono y lo más separado del mismo que sea compatible con la lectura correcta del indicador de medida.

4.2.- Contra la distorsión direccional: situado en estación el aparato, se le girará en el interior del ángulo sólido determinado por un octante y se fijará en la posición cuya lectura sea equidistante de los valores extremos así obtenidos.

4.3.- Contra el efecto del viento: cuando se estime que la velocidad del viento es superior a 1,6 m/s. se empleará una pantalla contra el viento. Para velocidades superiores a 3 m/s. se desistirá de la medición, salvo que se empleen correcciones pertinentes.

4.4.- Contra el efecto de cresta: se iniciarán las medidas con el sonómetro situado en respuesta rápida. Cuando la aguja fluctuase en más de 4 dB(A), se pasará a la respuesta lenta. En este caso, si el infractor fluctúa a 6 dB(A), se deberá realizar la respuesta incluso

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 14 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

4.5.- Se practicarán series de dos lecturas como mínimo a intervalos de 1 minuto en cada fase de funcionamiento de la fuente sonora, admitiéndose como valor representativo el valor medio más alto alcanzado en las lecturas de una misma serie, para un mínimo

4.6.- Contra el efecto de la humedad: se deberán realizar las medidas dentro de un grado de humedad compatible con las especificaciones del fabricante.

4.7.- Contra el efecto del campo próximo o reverberante: para evitar la influencia de las ondas estacionarias o reflejadas, se situará el sonómeto a más de 1,20 metros de cualquier pared o superficie reflectante. En caso de imposibilidad de cumplir con este requisito, se medirá en el centro de la habitación y a no menos de 1,20 metros del suelo.

4.8.- Valoración del nivel de fondo: será preceptivo en todas las mediciones la determinación del nivel ambiental o nivel de fondo, es decir, el nivel sonoro existente en el punto de medición, para un Leq60", cuando no se encuentre en funcionamiento la fuente a inspeccionar.

Si el nivel obtenido superase el límite máximo aplicable autorizado para los ruidos transmitidos, el nivel de fondo se convertirá en nuevo límite autorizable para los niveles transmitidos por la actividad en funcionamiento. En todos los casos se deberá considerar la aportación del nivel de fondo a los niveles de transmisión, de acuerdo con la tabla siguiente:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 04 MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

TABLA DE INFLUENCIA DEL NIVEL DE RUIDO DE FONDO

NIVEL DE FONDO	LIMITES DE LA ORDENANZA			
	30	35	40	45
25	31	35		
26	31	35		
27	32	35		
28	32	36		
29	32	36		
30	33	36		
31	34	36		
32	34	37		
33	35	37		
34	36	37		
35	36	38	46	
36	37	38	46	
37	38	39	46	

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2005

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

38	39	39	46	
39	40	40	46	
40		41	46	
41		42	47	
42		43	47	
43		44	47	
44		45	48	
45			48	56
46			48	56
47			49	56
48			50	56
49			51	56
50			51	56
51			52	57
52			53	57
53			54	57
54			55	58

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

EL SE...

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 01 de ABR 2005 de 198__

FIRMADO
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 20

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9.9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

ANEXO II

CLASIFICACION DE ACTIVIDADES

La clasificación de actividades a la que se refiere el Art. [illegible] Ordenanza se establece del modo siguiente:

GRUPO A.-

Se refiere a las actividades cuyos equipos de trabajo así como los auxiliares de Vídeo, Televisión, Máquinas Recreativas o Equipos de Sonido funcionando a su máxima potencia no superan un nivel de emisión de 80 dB(A). Corresponden a este grupo:

- Restaurantes, Bares, Cafeterías, Pizzerías, Bocaterías, Tabernas y similares.
- Centros de Culto Religioso, Salas de Conferencias.
- Salones de Juegos Recreativos, Billares y similares.
- Salas de instalaciones generales de edificios y locales.
- Academias de Danza, Música o similares.
-

GRUPO B.-

Se refiere a las actividades cuyos equipos de trabajo así como los auxiliares de Vídeo, Televisión, Máquinas Recreativas o Equipos de Sonido funcionando a su máxima potencia no superan en ningún caso un nivel de emisión de 95 dB(A). Corresponden a este grupo:

- Pubs, Bares de copas, Cafeterías especiales y similares.
- Wiskerías, Clubes, Bares Americanos y similares.
- Casinos, Salas de bingo, Boleras y similares.

GRUPO C.-

Se refiere a las actividades cuyos equipos de trabajo así como los auxiliares de Vídeo, Televisión, Máquinas Recreativas o Equipos de Sonido funcionando a su máxima potencia superan un nivel de emisión de 95 dB(A). Se encuadran en este grupo:

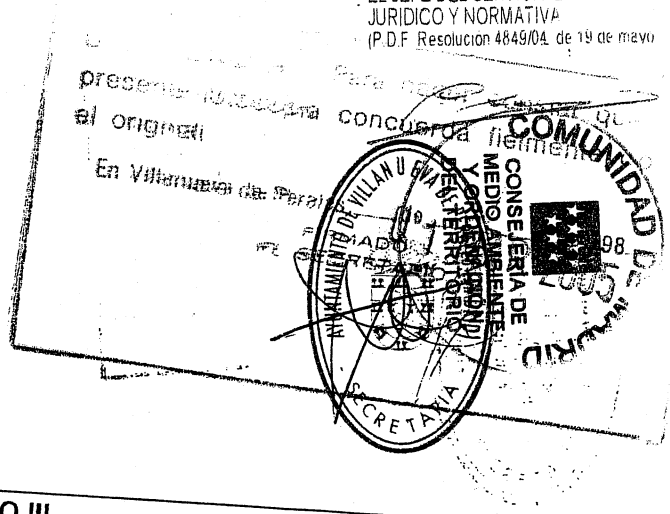
- Discotecas, Salones de Baile, Salas de fiesta de juventud y Salas de fiesta con espectáculos.
- Cafés-teatro, Tableros Flamencos, Karaoke y actuaciones en directo.
- Cines y Teatros.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
8.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo



ANEXO III

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ZONAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS

Para las zonas ambientalmente protegidas a las que se refiere el art. 68.4. de la presente Ordenanza se establecen las condiciones siguientes:

1.1.- La prohibición previa de establecer, ampliar o modificar cualquier actividad o instalación de las pertenecientes a los grupos B y C del Anexo II de la presente Ordenanza, sin efectuar consulta urbanística previa.

1.2.- Para establecer, ampliar o modificar actividades o instalaciones pertenecientes a los grupos citados será obligatorio además de la consulta urbanística previa, la aportación de un estudio de incidencia ambiental cuyo contenido con carácter orientativo se especifica en el Anexo I de la presente Ordenanza.

1.3.- Serán objeto de clausura automática aquellas actividades o instalaciones que incumplan cualquiera de las prescripciones o condiciones establecidos en su licencia de apertura y funcionamiento o que adicionen nuevos elementos industriales sin la debida autorización municipal.

1.4.- El Ayuntamiento Pleno podrá limitar el horario de funcionamiento de todos los establecimientos de acuerdo con el cuadro siguiente:

HORARIO	ACTIVIDADES		
	Grupo A	Grupo B	Grupo C
Apertura	8,00 H	8,00 H	17,00 H
Cierre	1,00 H	1,00 H	1,00 H

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANEXO IV

1.- Tabla de vibraciones coeficiente K

COEFICIENTE K

SITUACION	HORARIO	VIBRACIONES	IMPULSOS MAXIMOS 3/días
Hospitales, quirófanos y áreas críticas	Día/Noche	1 1	1 1
Viviendas y residencias	Día/Noche	2 1,41	16 1,41
Oficinas	Día/Noche	4 4	128 12
Almacenes y comercios	Día/Noche	8 8	128 128
Docente o cultural	Día/Noche	2 2	
Residencial servicios	Día/Noche	4 2	
Hospedaje	Día/Noche	4 2	

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

ID [illegible] para hacer constar [illegible] presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 1 MAR 2005
FIRMADO
SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

BD

APROBADO POR ACUERDO
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) - SECRETARIA -

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) - SECRETARIA -

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
VILLANUEVA DE PERALES

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

ANEXO 5 **ORDENANZA SOBRE CONSERVACION, REHABILITACION Y ESTADO RUINOSO**

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

ORDENANZA SOBRE CONSERVACION, REHABILITACIÓN Y ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 1. *Objeto de la ordenanza.*

Es objeto de esta ordenanza regular para el municipio de Villanueva de Perales la obligación de los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones y terrenos y demás bienes inmuebles, de conservarlos en estado de seguridad, salubridad y ornato público, así como, en su caso, el deber de rehabilitación urbana, de acuerdo con la legislación aplicable.

Artículo 2. *Participación ciudadana.*

1. Los órganos responsables de la tramitación de los expedientes a que se refiere esta ordenanza facilitarán la participación de los vecinos a través de sus entidades representativas, que tendrán la consideración de interesados en cualquiera de los expedientes de su zona de influencia, distrito o barrio a que se refiere esta ordenanza desde su personación en los mismos.

2. La Administración Municipal podrá solicitar la colaboración de dichas asociaciones en aquellos supuestos en los que la problemática social lo haga aconsejable.

Artículo 3. *Control del deber de conservación y rehabilitación.*

1. La vigilancia y control para el cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación corresponde a los servicios municipales.

2. El órgano municipal que tenga atribuida la competencia tramitará los expedientes incoado de oficio o a instancia de interesado, en ejercicio o no de la acción pública.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

TITULO I

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

Del deber de conservación y las órdenes de ejecución.

Capítulo 1

Del deber de conservación

Artículo 4. *Del deber de conservación.*

Los propietarios conservarán los terrenos, urbanizaciones y edificaciones en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas y legislación urbanística aplicable.

Artículo 5. *De las órdenes de ejecución.*

1. En caso de incumplimiento de los deberes a que se refiere el artículo precedente la Administración Municipal dictará orden de ejecución en los términos establecidos en esta ordenanza.

2. Notificada una orden de ejecución, el propietario sólo podrá alegar que lo ordenado excede de su deber de conservación si, previa o simultáneamente, insta ante la Administración Municipal la declaración de ruina del inmueble cuya reparación se le ordenó. En tal caso, sin perjuicio de la adopción de las medidas de seguridad que procedan, quedará en suspenso la orden de ejecución hasta que se resuelva el expediente de ruina.

Artículo 6. *Ordenes de ejecución para elementos sometidos a algún régimen de protección*

En lo relativo a las actuaciones dirigidas a la conservación y/o rehabilitación que se ordenen para los elementos sometidos a algún régimen de protección se estará, en lo que se refiere a las condiciones de ejecución de las mismas, a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas vigentes, así como en la legislación específica aplicable.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

Artículo 7. *Ordenes de ejecución por motivos turísticos, culturales o estéticos.*

En fachadas, cubiertas o espacios visibles desde la vía pública podrán dictarse órdenes de ejecución por motivos de interés turístico, cultural o estético, de acuerdo con lo establecido por las Normas Urbanísticas y el resto de la legislación urbanística aplicable.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 1 de Julio de 2005 de 198
EL SECRETARIO

Capítulo 2

Régimen y procedimiento de las órdenes de ejecución.

Sección primera

Régimen de las órdenes de ejecución.

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

TITULO PRELIMIAR DE LA ORDENANZA

Artículo 8. *Organo competente.*

1. Corresponde al Alcalde ordenar la ejecución de las actuaciones necesarias para subsanar todas las deficiencias que se refieran a la seguridad estructural del edificio.

2. El Alcalde podrá delegar en el concejal de urbanismo la posibilidad de dictar las restantes órdenes de ejecución, en caso contrario serán ejercidas por él mismo.

3. El órgano competente para resolver lo será también para ordenar todas las actuaciones necesarias para subsanar las deficiencias detectadas.

Artículo 9. *Iniciación.*

1. El procedimiento para exigir el cumplimiento del deber de conservación, en cualquiera de sus formas, podrá iniciarse de oficio o a instancia del interesado.

2. Los expedientes iniciados de oficio lo serán:
   a) Como consecuencia de la actuación de algún servicio municipal que permita suponer la existencia de un incumplimiento de los deberes de conservación.
   b) Como consecuencia de informes evacuados por los servicios técnicos en las inspecciones programadas que se realicen.
   c) Por denuncia.

Artículo 10. *De la inspección.*

1. Corresponderá la inspección de edificaciones, terrenos y urbanizaciones a los servicios técnicos municipales.

2. La inspección se materializará en el Acta de Inspección.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 10 de MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

Artículo 11. *De los informes.*

1. Iniciado el expediente, los servicios técnicos, previa inspección del terreno, urbanización o edificación, emitirán un informe sobre su estado.

2. El informe contendrá:
   a) Situación del inmueble o inmuebles afectados por la actuación a realizar.
   b) Descripción de los daños o deficiencias que presenta, indicando, en su caso, las posibles causas.
   c) Actuaciones necesarias para determinar y/o subsanar los daños o deficiencias detectadas y, en su caso, las medidas de seguridad a adoptar.
   d) Situación urbanística del inmueble de conformidad con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, determinando si el inmueble está sujeto a algún régimen de protección o si está en situación de fuera de ordenación.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
10 MAR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

e) Si la entidad de la obra exige proyecto técnico y/o dirección facultativa, de acuerdo con el criterio que establezca para la solicitud de licencias la ordenanza de tramitación.
f) Determinación del plazo para el comienzo y ejecución de las actuaciones.
g) Cuando constare, el titular de la propiedad y su domicilio a efectos de notificaciones.

3. Si iniciado el expediente los servicios técnicos del órgano actuante apreciaren que la inspección que la competencia corresponde a otro órgano, remitirán el expediente, junto a su informe, a dicho órgano para que continúen las actuaciones, conservando plena validez las realizadas hasta entonces.

Artículo 12. *De los obligados.*

Las órdenes de ejecución se notificarán a la propiedad del inmueble. Para ello, si fuere necesario, se requerirá de oficio al Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público adecuado para que informe sobre la titularidad del mismo.

Artículo 13. *Resolución.*

1. Salvo que hubiere peligro en la demora, a la vista del informe, con carácter previo a la propuesta de resolución, se procederá a evacuar trámite de audiencia al interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/92.

2. Cumplido este trámite, previo informe, en su caso, sobre las alegaciones presentadas, el órgano competente ordenará al propietario el cumplimiento de las actuaciones necesarias para subsanar las deficiencias en los términos y plazo establecidos por el informe técnico emitido, con advertencia de posible imposición de multa coercitiva, incoación de expediente sancionador y/o ejecución subsidiaria por la Administración a costa de la propiedad en caso de incumplimiento de lo ordenado; todo lo cual se comunicará, en su caso, a los afectados.

SECRETARIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR de 198
EL SECRETARIO

Artículo 14. *Cumplimiento de las órdenes de ejecución.*

1. Las órdenes de ejecución se cumplirán en sus propios términos.

2. El propietario del inmueble deberá liquidar el impuesto de construcciones, instalaciones y obras en los términos que establezca la ordenanza fiscal reguladora.

3. Asimismo, antes del comienzo de las obras deberá aportarse, en su caso, hoja de encargo o documento análogo visado por el colegio correspondiente en el que conste la localización del inmueble, las obras a realizar y la identidad de la dirección facultativa.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

4. Cuando se hubiere exigido proyecto técnico o dirección facultativa, no se considerarán conclusas las obras en tanto no se haya aportado certificado final de las mismas visado por el Colegio Profesional correspondiente. Si no se hubiere exigido,

el cumplimiento de lo ordenado se comprobará de oficio, una vez comunicada por la propiedad la finalización de las obras.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Sección Segunda

Régimen de las actuaciones inmediatas

Artículo 15. *Actuaciones inmediatas.*

1. Si un servicio municipal apreciare la existencia de un peligro grave e inminente adoptará las medias que estimare oportunas para evitarlo sin necesidad de trámite administrativo previo.

2. Dichas medidas serán las que técnicamente se consideren imprescindibles para evitar el peligro inmediato, y podrán consistir en desalojos provisionales, clausura de inmueble o partes de estos, apeos, apuntalamientos, demoliciones u otras análogas; debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínima.

3. Las actuaciones referidas en los números precedentes serán a cargo de la propiedad del inmueble.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198_
EL SECRETARIO

Sección Tercera

Sobre el incumplimiento de las órdenes de ejecución.

Artículo 16. *Multas coercitivas.*

1. En caso de incumplimiento de las órdenes de ejecución, el órgano actuante podrá, sin perjuicio del recurso en último término a la ejecución subsidiaria, imponer al obligado multas coercitivas, en las cuantías que señale la legislación de régimen local.

2. La multa será impuesta por el mismo órgano que ordenó la ejecución de las obras, previo informe razonado de los servicios técnicos, en función de la importancia de las obras y, en su caso, de la gravedad del riesgo generado. La resolución otorgará otro plazo igual para el cumplimiento de lo ordenado.

3. Podrá imponerse un máximo de cinco multas coercitivas del mismo importe.

Artículo 17. *Del expediente sancionador.*

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

1. Transcurrido el plazo otorgado para el inicio de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de lo ordenado, paralizadas éstas después de haberse iniciado, o incumplido el plazo otorgado para su terminación o no cumplidas en los términos ordenados, podrá iniciarse expediente de sanción urbanística, que concluirá con resolución por la que:
   a) Se impondrá la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida.

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

b) Se reiterará lo ordenado, otorgando un nuevo plazo igual para su ejecución.

2. Si persistiere el incumplimiento, podrá iniciarse la ejecución subsidiaria.

3. Se podrá prescindir de este expediente, e iniciar directamente la ejecución subsidiaria, si hubiere urgencia en lo ordenado.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Sección cuarta

Sobre la ejecución subsidiaria

Artículo 18. *Diagnóstico.*

Las pruebas técnicas, tales como calas, demoliciones de recubrimientos de elementos estructurales, pruebas de carga o similares, que sea preciso realizar para obtener un diagnóstico adecuado de los daños existentes en el edificio que permita elaborar un presupuesto objetivo de las obras de ejecución subsidiaria, se valorarán y cobrarán una vez realizadas con independencia de las obras que luego se acometan.

Artículo 19. *De la ejecución subsidiaria.*

1. En caso de incumplimiento de lo ordenado podrá procederse a su ejecución subsidiaria, bajo dirección de los técnicos municipales.

2. La realización de las obras en ejecución subsidiaria requiere con carácter previo la elaboración de un presupuesto estimado, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 3 de este artículo. Dicho presupuesto se comunicará a la propiedad de la finca a los efectos de que efectúe las alegaciones oportunas. En dicha comunicación se le apercibirá igualmente de que si no realizare las obras en el plazo que se le conceda, que será igual al fijado en la orden de ejecución incumplida, se procederá a la ejecución subsidiaria de la obra. Se informará asimismo a los interesados de la identidad del contratista y de la referencia del contrato que aquél ha suscrito con el municipio a estos efectos.

3. Incumplido el plazo otorgado en el número precedente, se dictará decreto de ejecución subsidiaria que contendrá el importe de la valoración de las obras a realizar, que será liquidada a cuenta, y requerido el pago con antelación, a reserva de la liquidación definitiva. Dicha valoración se realizará mediante la aplicación del cuadro de precios que para la ejecución subsidiaria se haya aprobado por el Ayuntamiento para su contratación.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
TECNICO INFORMANTE

4. Cuando se adopten medidas de seguridad para llevar a cabo una ejecución subsidiaria y, por la complejidad de las mismas, urgencia o desconocimiento del alcance real de los daños, no se pudiera avanzar un presupuesto estimado de su coste con un mínimo rigor técnico, deberá justificarse en informe técnico de forma ineludible la causa de esta imposibilidad. En estos supuestos, dado el carácter urgente de la actuación, se podrá prescindir de la tramitación prevista en los párrafos precedentes, dándose cuenta a la propiedad del inmueble del informe aludido.

COPIA – Para hacer constar que el presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales (Madrid) a ... de 19...
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA
BD

Artículo 20. *Costes adicionales.*

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
B.O.C.M. Nº 149 de 19 de mayo

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de enero de 2003
20 de mayo de 20

1. En el supuesto de que en el transcurso de las obras en ejecución subsidiaria, por motivos técnicos debidamente justificados, sea necesario el desalojo provisional de los ocupantes de alguna o todas las viviendas de la finca en que se esté actuando, los servicios del órgano municipal que actúe realojarán a los ocupantes legítimos que lo necesiten, el tiempo que sea imprescindible. El coste de dicho realojo será con cargo a la propiedad de la finca.

2. En el supuesto de que por causas ajenas al desarrollo de las obras en ejecución subsidiaria, imputables a la propiedad o los ocupantes del edificio, éstas se tuvieran que paralizar el aumento del coste de los medios auxiliares será con cargo a la propiedad de la finca.

3. Los gastos a que se refieren los números precedentes se liquidarán en capítulo adicional del de la ejecución material de las obras.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a ... de 198...
EL SECRETARIO

Sección Quinta

Disposiciones particulares.

Artículo 21. *Ordenes que impliquen la colocación de andamios.*

Si la ejecución de las obras requiere la utilización de andamios, plataformas elevadoras, grúas u otro medio auxiliar similar, la propiedad aportará, antes de su inicio, la hoja de encargo o documento similar de dicha instalación visado por el colegio correspondiente, en el que conste la dirección facultativa.

Artículo 22. *Ordenes que impliquen ocupación de la vía pública.*

Si la obra requiere la ocupación de la vía pública con vallas, andamios u otras ocupaciones de similar naturaleza, se deberá liquidar, previo al comienzo de las obras, el precio público por aprovechamiento de la vía pública que establece la ordenanza municipal al efecto.

Artículo 23. *Ordenes que afecten al Patrimonio Histórico y Natural.*

Los expedientes relativos a órdenes de ejecución de obras que afecten al Patrimonio Histórico y Natural, deberán contar, con carácter previo a su resolución, con el preceptivo dictamen del órgano competente de la Comunidad de Madrid, salvo los casos de urgencia, en los que se notificará la actuación acordada.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Artículo 24. *Ordenes relativas a terrenos.*

Si la orden de ejecución de obras comprende el vallado del solar, éste deberá realizarse sobre la alineación oficial.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

Capítulo 3

De la inspección técnica de edificios.

Artículo 25. *De la inspección técnica de edificios.*

Para el mejor cumplimiento y efectivo control del deber de mantenimiento de los edificios en condiciones de seguridad constructiva, éstos habrán de pasar en la forma y plazos establecidos en este capítulo una inspección técnica que acredite su estado a tales efectos.

Artículo 26. *Obligados.*

1. Corresponde la obligación de efectuarla inspección técnica de los edificios a los propietarios de los mismos.

2. Las personas jurídico públicas quedan exentas de dicha obligación respecto de los edificios de que sean titulares. No obstante, si ocuparen edificios en régimen de alquiler u otro título distinto del de propiedad, los propietarios de los inmuebles están obligados a efectuar la inspección.

Artículo 27. *Capacitación para la inspección.*

La inspección técnica se llevará a cabo por profesionales titulados competentes para ello.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
01 MAR 2005
Villanueva de Perales, ____ de 198__
FIRMADO: EL SECRETARIO

Artículo 28. *Edificios sujetos a inspección.*

1. Los propietarios de edificios deberán efectuar la primera inspección técnica de los mismos dentro del año siguiente a aquél en que cumplan veinte años desde su construcción y otra de rehabilitación, que, por afectar profundamente el conjunto del edificio, tenga un carácter equivalente.

2. Las subsiguientes inspecciones se realizarán dentro del año siguiente a aquél en que hayan transcurrido diez años desde la anterior inspección.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Artículo 29. *Registro de edificios.*

1. Se podrá crear un Registro Municipal Informático Centralizado de Edificios sujetos a inspección técnica.

2. En dicho Registro se hará constar:
   a) Situación y nivel de protección del edificio, en su caso.

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
1 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

b) Fecha de construcción o, de no constar, año aproximado.
c) Las inspecciones técnica realizadas y su resultado.
d) En su caso, la subsanación de las deficiencias que como consecuencia de las inspecciones técnica se hayan realizado.

3. En función del registro el control del cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 25 en los plazos señalados en el artículo 28 de esta ordenanza. Los datos obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos e informáticos en los términos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común.

Artículo 30. *Contenido de las inspecciones.*

1. Las inspecciones técnicas que se efectúen tendrán como mínimo el siguiente contenido:

   a) Estado general de la estructura y cimentación.
   b) Estado general de las fachadas interiores, exteriores y medianeras del edificio, en especial de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, como petos de terrazas, placas, etcétera, y de las patologías que puedan afectar a la integridad del edificio, como fisuras, humedades, etcétera.
   c) Estado general de conservación de cubiertas y azoteas.
   d) Estado general de la fontanería y la red de saneamiento del edificio.

2. La inspección habrá de cumplimentarse según el modelo oficial de cuestionario de inspección que se apruebe por el Alcalde-Presidente y deberá expresar si el resultado final de la misma es favorable o desfavorable.

Artículo 31. *Resultado de la inspección.*

1. El resultado de la inspección se comunicará por la propiedad, mediante copia del formulario de inspección debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, a la Administración Municipal, que hará constar en el Registro su carácter favorable o desfavorable.

2. Si el resultado de la inspección fuere desfavorable, el Registro remitirá el informe emitido a los servicios municipales competentes, que girarán visita de inspección y ordenarán lo que proceda de conformidad con lo establecido en esta ordenanza. La subsanación de las deficiencias se hará constar igualmente en el Registro.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Artículo 32. *Del cumplimiento de la obligación de efectuar la inspección.*

1. Si transcurrido el plazo para efectuar la inspección del edificio el propietario no la hubiere realizado, el Alcalde le ordenará la realización de la misma, otorgándole un plazo de tres meses para hacerla, con advertencia de imposición de multas coercitivas y ejecución subsidiaria.

2. Si transcurrido el plazo señalado en el párrafo precedente la propiedad no hubiera cumplido lo ordenado, sin perjuicio del recurso en último término a la ejecución

DILIGENCIA - Para hacer constar que
presente fotocopia concuerda fielmente con
Regional
En Villanueva de Perales a 06 MAY 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9.6.05 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

subsidiaria, el Alcalde podrá imponer a la misma multa coercitiva. La resolución otorgará otro plazo igual para su cumplimiento.
El número de multas coercitivas impuestas no podrá exceder de tres.

3. Si persistiera en el incumplimiento, el Alcalde podrá proceder a realizar la inspección subsidiariamente en los términos de la sección cuarta del capítulo 11 de este título con la particularidad de que la notificación al interesado de la identidad del contratista y el presupuesto a que se refiere el artículo 19.2, serán sustituidos por la identidad del colegio designado para realizar la inspección y el importe de los honorarios a percibir por éste.
Para ello, el Ayuntamiento podrá formalizar convenios con los Colegios Profesionales correspondientes al objeto de que los colegiados que reúnan los requisitos de capacitación técnica que se hayan convenido, realicen bajo su personal responsabilidad la inspección. La designación del colegiado la efectuará el Colegio según su normativa interna. El convenio determinará los honorarios a percibir por el designado que serán exaccionados por la Administración Municipal a los propietarios, pudiendo recurrir, en su caso, a la vía de apremio.
En caso de no formalizarse tales convenios, el Alcalde podrá, si lo considera conveniente, organizar un turno al que podrán acceder todos aquellos titulados colegiados que reúnan los requisitos de capacitación técnica que determine el Pleno. La designación de los mismos se hará de forma rotatoria por orden de antigüedad en la lista.

TITULO II

Del deber de rehabilitación y las órdenes de rehabilitación

Capítulo 1

Del deber de rehabilitación

Artículo. 33. *Deber de rehabilitación.*

1. El deber legal de rehabilitación afecta a:

   a) Los edificios protegidos.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

2. A los efectos de este título, las obras de rehabilitación tienen por objeto:

   a) La mejora o nueva implantación de instalaciones en las condiciones exigidas por la legislación específica.
   b) La eliminación de la infravivienda, entendiéndose por tal:

      b. 1) La que no cumpla las condiciones de vivienda mínima contemplada en las Normas Subsidiarias de Villanueva de Perales.

COPIA
el original
En Villanueva de Perales, a 18 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Capítulo 2

Régimen de las órdenes de rehabilitación

Artículo. 34. *Ordenes de rehabilitación.*

1. Se entiende por órdenes de rehabilitación aquellas que tiene por objeto ordenar la realización de las obras a que se refiere el número 2 del artículo precedente.

2. Las resoluciones que ordenen la rehabilitación incluirán también las obras de conservación y reparación que sean consecuencia del deber de conservación del propietario.

3. Las órdenes de rehabilitación se adaptarán a las condiciones físicas concurrentes en el inmueble, pudiéndose exceptuar, por razones técnicas debidamente justificadas, el cumplimiento de algunas de las condiciones del número 2 de artículo precedente.

4. Notificada una orden de rehabilitación, el propietario sólo podrá alegar que lo ordenado excede de su deber si, previa o simultáneamente, insta ante la Administración Municipal la declaración de ruina del inmueble cuya rehabilitación se le ordenó. En tal caso, sin perjuicio de las medidas de seguridad que procedan, quedará en suspenso la orden de rehabilitación hasta que se resuelva el expediente de ruina.

5. En ningún caso podrá alegarse que lo ordenado excede del deber de rehabilitación si se acordase el otorgamiento de subvenciones para la rehabilitación del inmueble que, como mínimo, sufraguen la diferencia entre el límite del deber del propietario y el coste de las obras. Tampoco podrá alegarse dicho exceso en caso de que exista un compromiso suficiente de personas o instituciones privadas para financiar la obra, al menos hasta la citada diferencia, o que complemente hasta tal límite las subvenciones públicas.

Artículo. 35. *Organo competente.*

Corresponde al Alcalde ordenar la rehabilitación de inmuebles, previos los informes técnicos y económicos que estime oportunos.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Artículo. 36. *Inspección, iniciación e informes.*

1. La inspección e iniciación del expediente se efectuarán en los términos establecidos en los artículos 9 y 10 de esta ordenanza.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 11 MAYO 2005 de 198
FIRMADO
SECRETARIO

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

2. Los informes emitidos por los servicios técnicos contendrán, además de los elementos detallados en el artículo 11 de esta ordenanza, la descripción pormenorizada de las obras necesarias para la rehabilitación del inmueble.

3. Los expedientes relativos a edificios catalogados sometidos al deber de rehabilitación deberán contar, con carácter previo a su resolución, con el preceptivo dictamen del órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Artículo. 37. *Resolución.*

1. Salvo que hubiere peligro en la demora, a la vista del informe y con carácter previo a la propuesta de resolución, se procederá a evacuar trámite de audiencia al interesado.
2. Cumplido, en su caso, este trámite, el órgano competente ordenará al propietario la realización de las actuaciones necesarias para rehabilitar el inmueble en los términos y plazo establecidos por el informe técnico evacuado, comunicándolo a los afectados.

3. Si se hubiere iniciado expediente de ruina, sólo podrá ordenarse la rehabilitación si se hubieran otorgado subvenciones para la rehabilitación en los términos señalados en el número 5 del artículo 34. Caso contrario, quedará suspendido el expediente hasta la resolución del de ruina que resolverá lo que proceda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60 de esta ordenanza.

Artículo. 38. *De las subvenciones.*

Las órdenes de rehabilitación podrán dar lugar a la concesión de subvenciones en los supuestos en que proceda, especialmente en las Áreas de Rehabilitación y en los edificios catalogados que se encuentren en situación legal de ruina.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

Artículo. 39. *Cumplimiento de las órdenes de rehabilitación.*

1. Las órdenes de rehabilitación se cumplirán en sus propios términos.

2. Con carácter previo al comienzo de las obras deberá aportarse, cuando así se haya exigido, proyecto técnico suscrito por titulado legalmente competente para ello, hoja de encargo o documento análogo, visado por el colegio correspondiente, en el que consten la localización del inmueble, las obras a realizar y la identidad de la dirección facultativa.

3. Si las obras afectan a edificios catalogados y se hubiere exigido proyecto técnico, éste deberá ser aprobado por el órgano competente de la Comunidad de Madrid antes del inicio de las obras.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

4. Si la obra de rehabilitación es admisible a las de reestructuración general reguladas en las Normas Subsidiarias, concluidas las obras deberá pedirse nueva licencia de primera ocupación del inmueble.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Artículo. 40. *Incumplimiento de las órdenes de rehabilitación.*

El incumplimiento de las órdenes de rehabilitación podrá llevar aparejada:

1. La ejecución subsidiaria total o parcial en los términos de la sección cuarta del capítulo segundo del título precedente, con cargo a la propiedad.

2. Asimismo, se podrá proceder a la expropiación del inmueble, de conformidad con la legislación urbanística aplicable, cuando resulte necesario por suponer la rehabilitación una disminución del número de viviendas, desalojos o cualquier otra causa que impida o dificulte la realización de las obras.

Artículo. 41. *Convenios para rehabilitación.*

En orden la rehabilitación de los inmuebles podrán formalizarse convenios con los propietarios y moradores que ostenten título jurídico suficiente cuando fuere útil o necesario para:

1. Determinar, en su caso, la cuantía de las subvenciones.

2. El realojo provisional de moradores en tanto duren las obras.

3. El realojo definitivo de moradores en caso de que la rehabilitación suponga una reducción del número de viviendas del inmueble.

4. La participación de entidades públicas o privadas a efectos de subvenciones o ayuda técnica.

TITULO III

De la ruina

Capítulo 1

De los supuestos de ruina

Sección primera

Generalidades

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

Artículo. 42. *De los edificios ruinosos.*

De acuerdo con la legislación urbanística aplicable se declarará la ruina de los inmuebles en los siguientes supuestos:

1. ***Ruina económica.-*** **Cuando el coste de las obras de reparación necesarias para devolver el edificio a las condiciones preexistentes de seguridad y salubridad sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio, excluido el valor del suelo.**

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
4.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
/P D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

2. *Ruina técnica.*- Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

3. *Ruina urbanística.*- Cuando se requiera la realización de obras que no puedan ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Artículo. 43. *Deficiencias técnicas.*

1. A los efectos de evaluar el coste de las obras de reparación necesarias en una declaración de ruina, las carencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigibles por la legislación específica vigente no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a la habitabilidad del inmueble y no afectar a su estado ruinoso.

2. Caso de existir varias edificaciones en una unidad predial, la situación de ruina podrá afectar a todas o alguna de ellas, siempre y cuando exista independencia estructural entre las mismas.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 de MAR 2005 de 198

Artículo. 44. *Extinción del deber de conservación.*

Sin perjuicio de las obras o medidas de seguridad en tanto sean necesarias, el deber de conservación cesa con la declaración del edificio en estado de ruina, salvo que se ordene su rehabilitación de conformidad con lo establecido en el título II de esta ordenanza.

Artículo. 45. *Demolición de edificios ruinosos.*

La propiedad de un edificio declarado en ruina conforme a lo previsto en esta ordenanza, antes de iniciar, en su caso, las obras de demolición, deberá obtener la oportuna licencia municipal.

Sección segunda

Ruina económica

Artículo 46. *Obras de reparación y rehabilitación conexa.*

1. Se entiende por obras de reparación, exclusivamente, aquéllas que reponen el edificio a las condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.

2. Se entiende por obras de rehabilitación conexas las que, estando comprendidas entre las del número 2 del artículo 33 de esta ordenanza, es imprescindible acometer como consecuencia de la realización de las obras de reparación a que se refiere el número anterior.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

Artículo 47. *Coste de las obras de reparación y rehabilitación conexa.*

1. El coste de reparación se determinará, en su caso, por la aplicación a las obras a realizar del cuadro de precios contenido en el pliego de condiciones particulares, para ejecución subsidiaria aprobado por el Ayuntamiento de Villanueva de Perales.

2. El mismo cuadro de precios se aplicará para calcular el importe de las obras de rehabilitación conexa.

Artículo 48. *Determinación de la concurrencia de las causas de ruina económica.*

A los efectos de determinar si el coste de las obras de reparación supera el 50 por 100 del valor de la construcción, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Pr = \frac{Cr}{Va} \times 100$$

Donde:

"Pr" es el porcentaje que sobre el valor del inmueble supone el coste de reparación.

"Cr" es el coste de las obras de reparación, cuantificado en la forma establecida en el artículo precedente, con exclusión del coste de las obras de rehabilitación conexas.

"Va" es el valor actual del edificio, que se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$Va = Vr \times Ce$$

Siendo:

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 de MARZO de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

- "Vr" el valor de reposición a nuevo de la construcción, que se obtendrá en función del módulo básico de construcción (MBC) aplicable al municipio de Madrid a que se refieren las Normas Técnicas de Valoraciones y Cuadro Marco de Valores para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, corregido por aplicación del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones de acuerdo con su uso, tipología y categoría contenido en las citadas Normas, publicadas en el "Boletín Oficial del Estado".
  Si en el momento de efectuar la valoración hubiera transcurrido más de un año desde aquel en que se produjo la aprobación del último módulo básico de construcción sin que se hubiere actualizado, se corregirá el mismo por aplicación del índice de precios del coste de la construcción por los años completos transcurridos.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

- "Ce" el coeficiente de depreciación por edad, que se obtendrá por aplicación del coeficiente de antigüedad de la construcción establecido en la Norma 3ª que contenga los coeficientes correctores del valor de las construcciones de entre las incluidas en las Normas técnicas citadas.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Sección tercera

Ruina técnica

Artículo 49. *Agotamiento generalizado de los elementos estructurales.*

1. Se considera que un edificio presenta un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales cuando aquéllos no admiten consolidación o refuerzo y sea necesario sustituir o reconstruir dichos elementos en una extensión superior a un tercio de la totalidad de los mismos repartidos por todo el edificio.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural.

En todo caso se entenderán elementos estructurales o fundamentales:

- Cimentación de muros [en metros lineales (ml)].
- Cimentación de pie derecho o soporte [en unidades (ud)].
- Muros de carga y otros con función estructural [en metros cuadrados (m^2)].
- Soportes o pies derechos (ml).
- Carreras o vigas (ml).
- Forjados de piso (m^2).
- Escalera (m^2).
- Cubierta (m^2).
- Cerramientos exteriores (m^2).

2. Para la obtención del límite establecido en el número anterior se seguirá el siguiente procedimiento:
   a) Se establecerá una relación pormenorizada de los elementos, que se cuantificará en las unidades métricas en cada caso indicadas, calculándose su proporcionalidad en relación con el conjunto de los elementos en forma de tantos por ciento.
   b) Asimismo, en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos la proporción que debe ser reconstruida.
   c) Estos porcentajes, multiplicados por los obtenidos en el apartado a) de este número, y sumados, darán la cuantía de los daños respecto a la totalidad del inmueble.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

Sección cuarta

Ruina urbanística

Artículo 50. *Obras no autorizables.*

1. La situación de fuera de ordenación de un edificio no implica automáticamente la declaración de ruina del mismo, para ello el edificio, además, debe estar afectado por daños cuya reparación requiera la ejecución de obras no autorizables.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

2. Son obras no autorizables por encontrarse la construcción en situación de fuera de ordenación aquellas que no estuvieren permitidas por lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villanueva de Perales.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

Sección quinta

Ruina de edificios catalogados

Artículo 51. *Bienes catalogados.*

Los expedientes de ruina de edificios que formen parte del Patrimonio Histórico y Natural, deberán contar, con carácter previo a su resolución, con el preceptivo dictamen del órgano competente de la Comunidad de Madrid, salvo los casos de ruina inminente.

Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de bienes de titularidad estatal afectados por expediente de declaración de bienes de interés cultural se estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y a lo establecido en el artículo 25 de la Ley regional 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, cuando de bienes integrantes del patrimonio de esta Comunidad se trate.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Capítulo II

Procedimiento

Sección primera

Del expediente contradictorio de ruina

Artículo 52. *Organo competente.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en la sección segunda de este capítulo para la ruina inminente, corresponde al Ayuntamiento Pleno la declaración del estado ruinoso de las edificaciones que se efectuará de conformidad con lo dispuesto en esta ordenanza y en la legislación urbanística aplicable.

Corresponde al Alcalde la tramitación de los expedientes de ruina.

Artículo 53. *Iniciación.*

1. El procedimiento para la declaración de ruina se iniciará de oficio o a instancia de parte interesada.

2. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de interesado se acompañarán los siguientes documentos:

   a) Datos de identificación del inmueble.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 98
FIRMADO:
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
B.O.E. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

b) Certificación del Registro de la Propiedad de la titularidad y cargas del mismo.

c) Relación de moradores y titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.

d) Certificado expedido por facultativo competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que se hagan constar las causas en las que se funda la solicitud de ruina, con expresa mención a la situación urbanística del inmueble y, en su caso, su nivel de protección; planos de planta o diferentes plantas de la finca, debidamente acotados; año de construcción de edificio, así como si el mismo reúne las debidas condiciones de seguridad para sus ocupantes y terceros.

e) Memoria con descripción y señalización de las medidas de seguridad que, en razón de los daños descritos, se hubiesen adoptado en el edificio o, en su caso, las razones de su no adopción.

f) Copia del impreso de la tasa que, en su caso, establezca la ordenanza fiscal reguladora.

3. El Alcalde podrá disponer la iniciación de oficio de expediente contradictorio de ruina en los supuestos señalados en el número 2 del artículo 9 de esta ordenanza cuando previo informe técnico se aprecie que el edificio pudiera encontrarse en uno de los supuestos de ruina. En tal caso, se abrirá período de información previa en el que se requerirá al propietario que aporte la relación de moradores, pudiendo, igualmente, ordenarse al propietario las medidas de seguridad necesarias.

Artículo 54. *Informes.*

1. Iniciado el expediente, los servicios técnicos, previa visita de inspección, emitirán un informe en el que se determinará si el estado del edificio permite tramitar el expediente de forma contradictoria, o procede la declaración de ruina inminente total o parcial y, en su caso, el desalojo. Dicho informe hará constar igualmente si la construcción está afectada por expediente de declaración como bien de interés cultural. En cualquier caso se ordenará por el gerente la adopción de las medidas de seguridad que procedan.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 APR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

2. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que conste la total reparación o demolición del inmueble.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

Artículo 55. *Medidas de seguridad.*

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 4.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

El propietario deberá adoptar, bajo dirección facultativa, las medidas de seguridad que se ordenen por parte del Alcalde para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o bienes, así como el deterioro incontrolado del inmueble hasta que conste su total reparación o demolición.

Artículo 56. *Alegaciones.*

1. Evacuado el informe señalado en el artículo 54 y ordenadas, en su caso, las medidas de seguridad, se procederá a comprobar la relación de ocupantes. Asimismo, se dará audiencia a los propietarios si no fueren los promotores del expediente, moradores y a los titulares de cualesquiera derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad para que en un plazo de quince días prorrogables por la mitad del concedido efectúen las alegaciones y presenten los documentos y justificantes que estimen pertinentes.

2. Asimismo, se pondrá en conocimiento de los interesados su derecho a presentar informe contradictorio del facultativo competente que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que transcurridos los plazos concedidos continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

3. En los expedientes de ruina sobre inmuebles afectados por un expediente de declaración como bien de interés cultural, se dará traslado a la Administración competente de la iniciación del expediente, así como de las obras ordenadas por el Alcalde y/o medidas de seguridad adoptadas por los propietarios.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 7 de JUNIO de 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

Artículo 57. *Dictamen.*

1. Transcurrido el plazo concedido, y formuladas, en su caso, alegaciones, los servicios técnicos, en el plazo máximo de dos meses, previa inspección del inmueble, emitirán dictamen pericial que constará de las siguientes partes:

   a) Descripción del edificio.

   b) Descripción del sistema constructivo y estructural con relación gráfica de sus elementos estructurales.

   c) Descripción de los daños que presenta el edificio y sus posibles causas.

   d) Valoración del edificio de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de esta ordenanza.

   e) **Relación y valoración de las obras de reparación y, en su caso, rehabilitación conexas que precise el edificio, formulada de acuerdo con el artículo 47 de esta ordenanza.**

   f) **Referencia a las circunstancias urbanísticas del edificio y su nivel de protección.**

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
20 de mayo de 2003

Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

g) Conclusión y propuesta de

2. La propiedad del inmueble y sus ocupantes deberán facilitar a los servicios municipales el acceso al mismo y, en general, adoptar las medidas necesarias para permitir a aquéllos la emisión del dictamen referido en el número precedente.

3. En caso de que el expediente se tramite a instancia de parte, los plazos para la emisión de dictamen por los servicios municipales y para la resolución del expediente quedarán suspendidos por el tiempo que medie entre el requerimiento efectuado para que se facilite el acceso al inmueble y el efectivo reconocimiento de éste por los técnicos municipales.

Artículo 58. *Trámite de audiencia.*

Emitido el dictamen pericial se dará el trámite de audiencia a los interesados en el expediente.

Artículo 59. *Resolución.*

1. El Ayuntamiento Pleno resolverá con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

   a) Declarar la edificación en estado de ruina, ordenando su demolición. Si existiere peligro en la demora, el Alcalde acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.

   b) Si el edificio goza de algún grado de protección, se declarará la ruina del inmueble y se ordenará lo que proceda en los términos establecidos en las Normas Subsidiarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el título II de esta ordenanza sobre rehabilitación de inmuebles, y con observancia, en todo caso, de lo establecido por la Ley 16/1985, de 25 de junio, para los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español y de lo regulado por la Ley regional 10/1998, de 9 de julio, para los que formen parte del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

   c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad del inmueble y determinando, en función del dictamen pericial emitido por los Servicios Técnicos Municipales, las obras de reparación y rehabilitación conexas que debe realizar el propietario en los términos del título I de esta ordenanza.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

2. Si se acordase la demolición de la edificación se fijará el plazo en el que hayan de iniciarse las obras, previa petición de licencia. Si transcurrido tal plazo no se hubiere iniciado la demolición, se procederá a su ejecución forzosa en los términos previstos en las secciones tercera y cuarta del capítulo segundo del título I de esta ordenanza, salvo que concurriere causa legal justificativa del incumplimiento, en cuyo caso el plazo de ejecución anterior comenzará a contarse desde su desaparición.

Artículo 60. *Notificación.*

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a los moradores aunque no se hubieran personado en aquél.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. Resolución 4/4/04 de 19 de mayo

Artículo 61. *Plazo para resolver y efectos del silencio.*

1. El plazo para resolver los expedientes contradictorios de ruina iniciados a instancia de interesado es de seis meses.

2. A los efectos del cómputo del plazo de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el Registro del Ayuntamiento.

3. Si transcurrido el plazo para resolver no hubiere recaído resolución expresa se entenderá desestimada la solicitud, que se podrá hacer valer mediante la oportuna certificación.

Artículo 62. *Responsabilidades.*

1. La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que les pudieran ser exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

2. La declaración administrativa de ruina determina la declaración de utilidad pública del inmueble a efectos de expropiación de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Sección segunda

Régimen de la ruina inminente

Artículo 63. *De la ruina inminente.*

Una construcción se encuentra en situación de ruina inminente cuando concurran en ella las siguientes circunstancias:

1. La gravedad, evolución y extensión de los daños que le afectan son de carácter irreversible.

2. La ejecución de medidas de seguridad para el mantenimiento de la construcción resulta inútil y arriesgada.

3. La demora en los trabajos de demolición implica un peligro real para las personas.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMA

Artículo 64. *Organo competente.*

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003

CONSEJO DE GOBIERNO DE FE
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TEC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGI
JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. Resolucion 4849/04 de 19 de n

Corresponde la declaración de ruina inminente al Alcalde que previo, informe técnico municipal, bajo su responsabilidad y por motivos de seguridad dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble, desalojo de sus ocupantes y demolición del mismo, con observancia de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, si se tratase de una construcción afectada por un expediente de declaración como bien de interés cultural de titularidad estatal, y de los artículos 25 y 26 de la Ley regional 10/1998, de 8 de julio, si se tratase de un bien integrante del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Artículo 65. *Objeto de la ruina inminente.*

La declaración de ruina inminente podrá afectar a la totalidad de la construcción o parte de ella, acordando su demolición total o parcial.

Artículo 66. *Cumplimiento de la orden.*

1. La demolición de la construcción corresponde a su propietario. Salvo que hubiese ocupantes afectados, la demolición deberá iniciarse en el plazo máximo de cinco días, debiendo comunicarse al Ayuntamiento la identidad de la dirección facultativa responsable en el plazo de cuarenta y ocho horas.

   Si se hubiere oposición al desalojo, se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada en el inmueble. En este caso, una vez determinada por la autoridad judicial la fecha o fechas para realizar el desalojo, se citará al propietario para que inicie la demolición del edificio en dicha fecha inmediatamente después de efectuado el desalojo, procediéndose a la ejecución subsidiaria si el propietario no lo hiciere en ese momento o si hubiere renunciado previamente a hacerlo.

2. En el supuesto de que la construcción se encontrare ocupada por personas, el mismo decreto que declare la ruina inminente ordenará su inmediato desalojo, así como el de los muebles y enseres cuando ello fuere posible

3. Si el desalojo citado en el número precedente se realizara de forma voluntaria, los servicios sociales del Ayuntamiento facilitarán alojamiento provisional a los ocupantes de la finca que lo necesitaren durante un tiempo que no podrá exceder de una semana.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Artículo 67. ***Procedimiento.***

1. Dada la urgencia y peligrosidad de la situación de ruina inminente, se prescindirá del trámite de audiencia.

2. De la resolución que adopte el Alcalde se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno.

Artículo 68. ***Ejecución subsidiaria.***

Para hacer constar que [illegible] presente [illegible] concuerda fielmente con el original
En [illegible] de [illegible] de 198_
01 MAR. 2005
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA
BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

Salvo en el caso establecido en el párrafo segundo del número 2 del artículo 66, en el supuesto de que la propiedad de la finca no iniciara las obras de demolición de la misma en el plazo ordenado, se procederá, previo desalojo, en su caso, a su demolición en ejecución subsidiaria.

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA

Mediante resolución motivada y graciable del órgano que las impuso, podrán condonarse todas o alguna de las multas coercitivas impuestas de conformidad con lo previsto en los artículos 16, 32.2 y 60.2 de esta de esta ordenanza, cuando, una vez cumplido lo ordenado, así lo solicitase el interesado, justificando debidamente la razón del retraso en su cumplimiento.

APROBADO POR ACUERDO
CONSEJO DE GOBIERNO DE FEC
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE
JURIDICO Y NORMATIVA

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA

La Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos establecerá la cuantía y procedimiento de recaudación de la tasa por la tramitación de expedientes contradictorios de ruina.

DISPOSICION ADICIONAL TERCERA

El Ayuntamiento aprobará las normas precisas para el otorgamiento de subvenciones a los propietarios que carezcan de recursos suficientes para realizar la inspección técnica del edificio regulada en el capítulo 3 del título I de esta ordenanza.

La subvención habrá de seguir los criterios vigentes para el acceso a viviendas de protección oficial, de forma que se subvencione hasta el 50 por 100 del coste de la inspección a aquellos propietarios que tengan ingresos inferiores a tres veces y media el importe del salario mínimo interprofesional; y hasta el 75 por 100 de dicho coste a quienes no superen dos veces y media tal importe.

Las referidas normas, que serán aprobadas por el Ayuntamiento Pleno y publicadas en el Boletín Oficial de la Comunidad, precisarán la forma de computar tales magnitudes y el procedimiento de tramitación, concesión y abono de las subvenciones que, en cualquier caso, sólo se concederán previa solicitud de los interesados.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA

Los expedientes en tramitación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza conservarán los trámites realizados, pero los subsiguientes se efectuarán de acuerdo con la misma.

No obstante, en aquellos expedientes contradictorios de ruina por causas económicas que estuvieren en tramitación en el momento de la entrada en vigor de esta ordenanza, si ya se hubiere formulado por los interesados o la Administración la valoración de las obras de reparación y la determinación del valor del edificio, las subsiguientes valoraciones, así como la resolución final del expediente, habrán de seguir el criterio valorativo de la ordenanza precedente.

BD
el original
En Villanueva de
de 200
de 198
SECRETARIA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

2005

VILLANUEVA DE PERALES

VOL. 2. Normas Urbanísticas y Anexos Normativos

APROBACIÓN DEFINITIVA:

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO: 9 DE JUNIO DE 2005

PUBLICACIÓN EN EL BOCM: 12 DE JULIO DE 2005

Secretaría General Técnica
Consejería de Medio ambiente y Ordenación del Territorio
Comunidad de Madrid

REPROGRAFIADO: SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA. Área de Documentación y Biblioteca.
Madrid, Noviembre 2006. 1ª Edición.

Depósito Legal: M-51087-2006
I.S.B.N.: 84-451-2925-2

PRESENTACIÓN

Esta publicación forma parte de la serie editada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para difundir el planeamiento general de los municipios madrileños.

En ella se ofrece una selección de los textos y planos que forman el documento original de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de **Villanueva de Perales** aprobado por la Comunidad de Madrid.

La información recogida permite conocer el régimen del suelo, su calificación y las normas urbanísticas y de edificación, tanto en sus condiciones generales como en las particulares.

Los textos y planos se han reproducido del documento de aprobación definitiva conservado en el archivo general de la Consejería. En la publicación se ha mantenido la numeración original, pero se ha añadido una nueva para que resulte correlativa.

El documento original completo se puede consultar en el Ayuntamiento de **Villanueva de Perales** y en la Oficina de Información Urbanística de la Consejería.

Se ha de tener en cuenta que la normativa representada en estos tomos puede variar por modificaciones que se aprueben después de la edición. Para un conocimiento exacto de la normativa urbanística municipal conviene consultar también a los servicios de información del Ayuntamiento o de la Comunidad de Madrid.

ÁREA DE DOCUMENTACIÓN Y BIBLIOTECA

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de VILLANUEVA DE PERALES constan de los siguientes documentos:

MEMORIA INFORMATIVA
MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN
NORMAS SUBSIDIARIAS
ANEXOS NORMATIVOS
CATÁLOGO DE PLANEAMIENTO
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE
PLANOS

De los documentos que componen las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de VILLANUEVA DE PERALES están incluidos en esta edición los siguientes:

VOL.1: MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN
CATÁLOGO DE PLANEAMIENTO
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

VOL.2: NORMAS SUBSIDIARIAS
ANEXOS NORMATIVOS

VOL.3: PLANOS:

PLANOS DE INFORMACIÓN:

P.1. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1994. ESQUEMA.

P.1. INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. E: 1:10.000

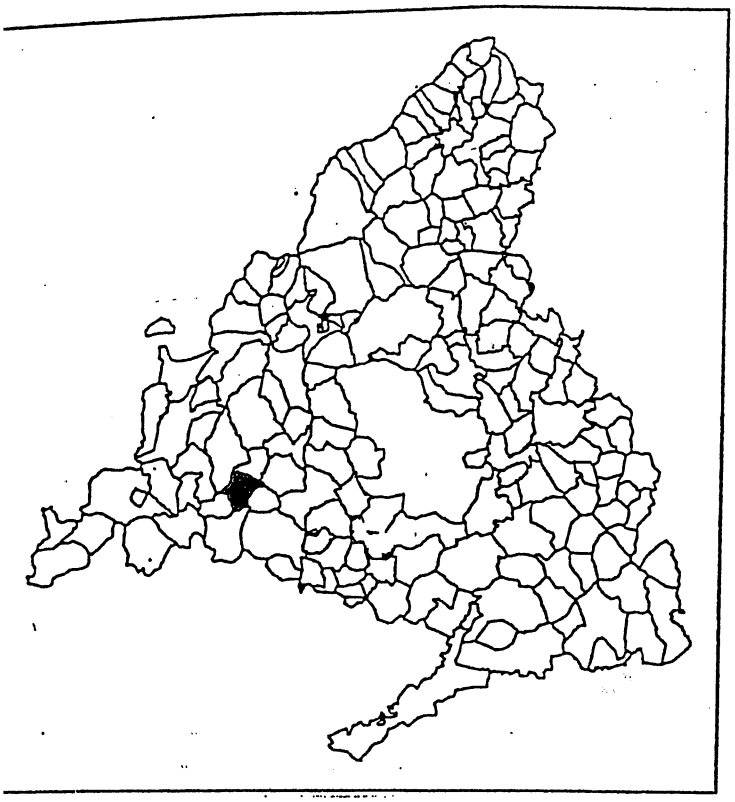
P.9. DESLINDE DE VÍA PECUARIA A SU PASO POR EL CASCO URBANO. E: 1:2.000 / 1:5.000

PLANOS DE DESARROLLO:

P.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1:10.000
P.4. CALIFICACIÓN DEL SUELO CON DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN. E: 1:3.000
P.6. ALINEACIONES OFICIALES. E: 1:3.000

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. E: 1:2.000

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de VILLANUEVA DE PERALES han sido elaboradas por el equipo contratado por el Ayuntamiento de VILLANUEVA DE PERALES, con la supervisión y aprobación definitiva del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid con la colaboración del Ayuntamiento de VILLANUEVA DE PERALES.



N.S.VILLANUEVA DE PERALES

DATOS BÁSICOS SOBRE EL MUNICIPIO:
Se encuentra localizado en el Sur-Oeste de la Comunidad de Madrid, linda al Norte con Quijorna, al Sur con Villamanta y Villamantilla al Este con Sevilla la Nueva y al Oeste con Navalagamella. Está a 595 m. de altitud y a 38 km. de Madrid Capital.

SUPERFICIE DEL TÉRMINO MUNICIPAL:
31,43Km2.

POBLACIÓN DE DERECHO:
(Padrón municipal año 2005)
1.024 habitantes.

COMUNICACIONES BÁSICAS:
Se puede acceder por carretera desde la N-V tomando la incorporación a la M-501 hasta su intersección con la M-524 con dirección a Villanueva de Perales.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

SUELO URBANO.....52,82 Ha

SUELO APTO PARA URBANIZAR.48,95 Ha

INDICE

VOL. 1

PARTE I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN

1. NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LAS NORMAS 1

2. OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN 1

3. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO 2

4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 6

5. LA ESTRUCTURA URBANA 7

6. GESTIÓN DEL SUELO 8

7. DIMENSIONADO DE LA PROPUESTA 9

8. NECESIDADES DE SUELO DOTACIONES 10

PARTE II. - CATÁLOGO DE PLANEAMIENTO

INTRODUCCIÓN 13

I. NORMATIVA - TIPO 13

1. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE 13

2. TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES 15
   2.1. Protección individualizada de elementos 17
   2.2. Protección individualizada de parcelas 23
   2.3. Protección de zonas urbanas 26
   2.4. Protección de visualizaciones 27
   2.5. Protección de yacimientos arqueológicos y paleontológicos . 27
   2.6. Protección del medio no urbano 27

3. DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS 28
   3.1. Obras de mantenimiento 28
   3.2. Obras de consolidación 28
   3.3. Obras de recuperación 29
   3.4. Obras de acondicionamiento 30
   3.5. Obras de reestructuración 31
   3.6. Obras de ampliación 32
   3.7. Obras de demolición 32

4. NORMAS DE PROTECCIÓN 36
   4.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles . 36
   4.2. Conservación específica del patrimonio catalogado 38
   4.3. Infracciones 46

5. MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO 47
   5.1. Ampliaciones del Catálogo 47
   5.2. Exclusiones de un bien inmueble catalogado 48
   5.3. Modificaciones de las condiciones de protección 48

II. LISTADO DEL CATÁLOGO 50

III. FICHAS DEL CATÁLOGO 51

PARTE III. - INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE . . 77

VOL. 2

PARTE I.- NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL 1
Artículo 1.1. Objeto, naturaleza y características 1
Artículo 1.2. Ámbito de la aplicación 1
Artículo 1.3. Vigencia 1
Artículo 1.4. Efectos 2
Artículo 1.5. Revisión, modificación y suspensión 2
Artículo 1.6. Afecciones. Normativa complementaria 3
Artículo 1.7. Contenido documental 4
Artículo 1.8. Normas de interpretación 4

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO 5
Artículo 2.1. Clasificación del suelo 5
Artículo 2.2. Sistemas generales y locales 6
Artículo 2.3. Construcciones e instalaciones de carácter provisional 6
Artículo 2.4. Incidencia de las Normas sobre las edificaciones existentes 6
Artículo 2.5. Regulación de derechos y cargas de la propiedad . . 8

CAPÍTULO 3. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS 9
Artículo 3.1. Condiciones generales para su desarrollo 9
Artículo 3.2. Tipos de planes y proyectos 9
Artículo 3.3. Condiciones de actuaciones y ejecución de las Normas Subsidiarias 15
Artículo 3.4. Condiciones para actuación en la edificación. Tipos de obras 22
Artículo 3.5. Licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución . 23

CAPÍTULO 4. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS 31
Artículo 4.1. Regulación de los usos 31
Artículo 4.2. Tipos de usos 31
Artículo 4.3. Estructura de usos 31
Artículo 4.4. Uso residencial 34
Artículo 4.5. Uso terciario Comercial: comercio, hostelero y centros de reunión 37
Artículo 4.6. Uso terciario oficinas 39
Artículo 4.7. Uso dotacional 40
Artículo 4.8. Uso industrial 42
Artículo 4.9. Uso de espacios libres y zonas verdes 45
Artículo 4.10. Uso de infraestructuras básicas 46
Artículo 4.11. Uso de red viaria 46
Artículo 4.12. Uso agropecuario 47

CAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN 49
Artículo 5.0. Objeto y contenido 49
Artículo 5.1. Condiciones que afectan a las unidades de gestión 49
Artículo 5.2. Condiciones que afectan a la parcela 50
Artículo 5.3. Condiciones que afectan a las construcciones . . . 52
Artículo 5.4. Condiciones de posición de las construcciones dentro de las parcelas 53
Artículo 5.5. Condiciones de aprovechamiento para las

construcciones asignado a las parcelas 53
Artículo 5.6. Condiciones de forma y buena construcción 54

CAPÍTULO 6. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN 63
Artículo 6.1. Ámbito de aplicación 63
Artículo 6.2. Red viaria en suelo urbano o apto para urbanizar . 63
Artículo 6.3. Red viaria en suelo no urbanizable 67
Artículo 6.4. Sistema de espacios libres y zonas verdes 68
Artículo 6.5. Suelos Aptos para usos industriales 69
Artículo 6.6. Espacios libres de parcela de equipamiento 70
Artículo 6.7. Otras condiciones de equipamientos 70
Artículo 6.8. Bases de cálculo para las redes y pavimentaciones 71

CAPÍTULO 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN 81
Artículo 7.1. Alcance y contenido 81
Artículo 7.2. Protección del medio ambiente 82
Artículo 7.3. Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana 88
Artículo 7.4. Protección del patrimonio edificado 92
Artículo 7.5. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias 93
Artículo 7.6. Vigilancia ambiental del desarrollo de las Normas Subsidiarias 105

CAPÍTULO 8. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO 115
Artículo 8.1. Ámbito de aplicación 115
Artículo 8.2. Unidades de Ejecución en suelo urbano 115
Artículo 8.3. Condiciones para su desarrollo 116
Artículo 8.4. Obligaciones de los propietarios 118
Artículo 8.5. Unidades de ejecución (U.E.) Condiciones específicas 118
Artículo 8.6. Redacción, contenido y tramitación de los proyectos de urbanización 119

CAPÍTULO 9. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR . . 123
Artículo 9.1. Ámbito de aplicación 125
Artículo 9.2. Condiciones generales para su desarrollo. Régimen del suelo 125
Artículo 9.3. Obligaciones de los propietarios 127
Artículo 9.4. Condiciones para el desarrollo de las urbanizaciones de iniciativa privada 127
Artículo 9.5. Fichas de los sectores de suelo apto para urbanizar 129
Artículo 9.6. Coeficientes de homogeneización para el suelo apto para urbanizar 130

CAPÍTULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE 131
Artículo 10.1. Ámbito de aplicación y categorías 131
Artículo 10.2. Régimen General del Suelo No Urbanizable 131
Artículo 10.3. Desarrollo mediante instrumentos de planeamiento 133
Artículo 10.4. De los actos de parcelación, segregación o división de suelo no urbanizable 133
Artículo 10.5. Autorización y ejecución de obras, construcciones e instalaciones 135
Artículo 10.6. Procedimientos de evaluación de impacto ambiental 139
Artículo 10.7. Condiciones específicas para el suelo no urbanizable especialmente protegido 140

CAPÍTULO 11. ZONAS DE ORDENANZA 155
Artículo 11.0. Generalidades 155
Artículo 11.1. Zona 01. Casco Antiguo 156
Artículo 11.2. Zona 02. Residencial Unifamiliar 160
Artículo 11.3. Zona 03. Instalaciones industriales, almacenes y talleres 164
Artículo 11.4. Zona 04. Dotaciones y equipamientos 168

Artículo 11.5. Zona 05. Sistema de espacios libres y zonas verdes 172
Artículo 11.6. Zona 06. Red viaria 173

PARTE II. - ANEXOS

ANEXO 1. FICHERO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN 175

ANEXO 2. FICHERO DE SUELOS APTOS PARA URBANIZAR 187

ANEXO 3. CÉDULA URBANÍSTICA 209

ANEXO 4. ORDENANZA DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO. ORDENACIÓN DEL RUIDO 215

ANEXO 5. ORDENANZAS SOBRE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ESTADO RUINOSO 285

VOL.3

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN:

P.1. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1994. ESQUEMA.

P.1. INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. E: 1:10.000

P.9. DESLINDE DE VÍA PECUARIA A SU PASO POR EL CASCO URBANO. E: 1:2.000 / 1:5.000

PLANOS DE DESARROLLO:

P.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1:10.000

P.4. CALIFICACIÓN DEL SUELO CON DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN. E: 1:3.000

P.6. ALINEACIONES OFICIALES. E: 1:3.000

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. E: 1:2.000

PARTE I

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2005

APROBADO POR ACUERDO D
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.6.05
Madrid, 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4649/04 de 19 de mayo)

1. NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

El Ayuntamiento de Villanueva de Perales, ante los nuevos requerimientos que emanan tanto del cumplimiento de la nueva legislación como de la actividad urbanística económica desarrollada en el pueblo, se encuentra en la necesidad de revisar los instrumentos de planeamiento vigentes que datan del 10 de Noviembre de 1994, que se muestran insuficientes para determinar por más tiempo la evolución urbanística.

La necesidad de la revisión de las Normas Subsidiarias vigentes se deduce principalmente de los siguientes puntos:

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
EL SECRETARIO

- No adaptarse a los textos vigentes sobre Régimen del suelo.

- No adecuarse a la concepción territorial actual.

- Divergencia del desarrollo del planeamiento y la capacidad de gestión y promoción.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

- Inadecuación de las ordenanzas a las demandas de crecimiento actual.

- Consideración especifica de los valores del ecosistema.

- Falta de un nivel de definición suficiente en los suelos susceptibles de edificación, respecto a plazos y otros compromisos de ejecución.

- Adecuación de las Normas Subsidiarias a las nuevas figuras de protección medioambiental del territorio (ZEPA, Red Natura 2.000 y Montes Preservados). Dada la situación actual, con el proyecto piloto de PORN de la ZEPA en pleno desarrollo, se ofrece la posibilidad de una mayor participación de la Administración Municipal en dicho proyecto.

- Previsión de un importante aumento de demanda de vivienda por las mejoras de las comunicaciones con el área metropolitana, en especial a través de la M-501.

2. OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Como objetivo general, que actúe sobre los demás, se plantea potenciar la máxima autonomía y autosuficiencia económica, social y funcional de Villanueva de Perales en el marco de su comarca natural y de la región de Madrid, mediante el adecuado uso de los instrumentos específicos de planeamiento: clasificación de suelo, sistemas de comunicaciones, espacios libres, equipamiento comunitario e instalaciones al servicio de toda la población, y normativa y ordenanzas reguladores de los usos del suelo y de la edificación.

BD

Los objetivos a alcanzar, deberán entenderse no tanto como metas exigibles, sino como tendencia hacia las que decididamente habrá que encaminarse para conseguir la transformación deseable en el municipio, y presentando los procesos y mecanismos para conseguirlos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 19 de junio)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno Ordinario
4 de marzo de 2003 20 de mayo de

En lo económico se deberá:

-Favorecer la instalación en el municipio de actividades que generen empleo para la demanda laboral de sus habitantes.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA
EL SECRETARIO.

En lo social:

- Potenciar la recuperación de la identidad cultural e histórica de Villanueva de Perales, estudiando sus costumbres, tradiciones, vida local, patrimonio, participación y mejora de sus valores más característicos.

- Garantizar la suficiente e igual oportunidad en lo relativo a los servicios de equipamientos escolares, asistenciales, deportivos, sociales y culturales, así como procurar que la dotación de espacios libres y de ocio y recreo.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

En este sentido se prestará especial atención a favorecer la compacidad residencial, corrigiendo y evitando los asentamientos de población que favorezcan el desarraigo.

En lo funcional:

- Insertar al municipio en el marco de su comarca natural, corrigiendo los aspectos disfuncionales producidos por los fenómenos de centralidad. Es así que debe contemplarse en las previsiones de las Normas no solo el territorio municipal, sino su papel en un territorio más amplio, debiendo ayudar a un mejor y más equilibrado desarrollo económico (puestos de trabajo, crecimiento, viabilidad de organizar productivamente los recursos propios, etc.) y, social (equipamientos y servicios a satisfacer a nivel comarcal, niveles de relación social, necesidades de transporte, etc.) en el territorio en que se inserta.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

En cuanto al marco legal, se deberá:

Integrar lo dispuesto en la legalidad vigente en cuanto a determinaciones, contenido y desarrollo de las mismas, así como las reflexiones que se derivan de los preceptos constitucionales.

EL TECNICO INFORMANTE

BD

3. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO

En base a los objetivos generales se plantean unos objetivos sectoriales que en su conjunto definen un modelo de planteamiento basado en las siguientes propuestas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P D F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

3.1. MEDIO FÍSICO

- Reordenación del territorio municipal adaptando a la nueva normativa las directrices de las figuras de protección de los espacios naturales (ZEPA, Montes Preservados y LIC).

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO
EL DIA 4 MAR 2005
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

- Necesidad de elaboración de un Catálogo de Bienes de Interés Medioambiental a partir del cual se generarán los respectivos Planes de Ordenación:

Terrenos y bienes de titularidad pública. Se incluirán las redes de Vías Pecuarias e Hidrografía, así como la dehesa pública, con una descripción detallada, marco legal, alcance y significado en las NNSS.

Otros elementos de interés medioambiental: Enclaves singulares, parajes, fincas, etc, con medidas especiales de protección en las NNSS.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 199
FIRMADO
EL SECRETARIO

- Necesidad de estudio y planificación de las zonas verdes urbanas, marcando criterios de ordenación y posibles actuaciones, con especial atención al Cordel de la Segoviana en su paso por el casco urbano y el parque público, primando la utilización de vegetación autóctona de bajos costes de mantenimiento.

- La decisión por parte del Ayuntamiento de reclasificar parte del suelo no urbanizable como residencial se justifica en general, de acuerdo a todo lo expresado en la memoria de información y justificativa, por las determinaciones que emanan del diagnóstico emitido.

- Necesidad de inventariado de los usos tradicionales dentro del espacio municipal: descripción, cuantificación, medidas protectoras e incentivación.

- Necesidad de inventariado y propuestas de gestión de residuos:

Localización de vertederos incontrolados, cuantificación, medidas de corrección
Plan de gestión de residuos sólidos de origen urbano, agropecuario e industrial
Planificación de la Red de saneamiento de aguas
Creación de medidas de protección del medio ambiente urbano - Estimación de Riesgos Ambientales: Contaminación Atmosférica, Acústica, de Aguas, de Suelos, así como Propuestas para Medidas de Protección. Marco Legal para cada uno de ellos.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

- Necesidad de un programa de información y educación ambiental a nivel municipal.

BD

Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Protección de las zonas húmedas y sus inmediaciones, mediante la conservación de los arroyos. La protección debe centrarse principalmente en evitar la contaminación de los acuíferos por causa de vertidos humanos y de las instalaciones en suelo no urbanizable. Protección del paisaje de las áreas perimetrales al casco urbano, y de las áreas de encinas y monte bajo de alto valor paisajístico, compatibilizando la protección con usos de esparcimiento y recreo de la población.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 2 MAY. 2005
EL SECRETARIO

Erradicación de usos y actividades molestas o que presenten peligro de contaminación en las cercanías del núcleo.

3.2. MEDIO HUMANO

Una vez conseguida la localización de suelo para uso industrial a distancia prudente del casco, pero con una situación preferente en orden a la accesibilidad y ocupación de la población activa del casco, se procurará la mejora de los equipamientos existentes y creación de nuevas dotaciones para completar los déficits y alcanzar los estándares para la población proyectada.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO

3.3. MEDIO URBANO

Implantar actuaciones decididas de incrementar el suelo de Patrimonio Público, tanto para equipamientos y zonas verdes como para viviendas de carácter social que corrijan los déficits y mejoren la calidad del medio ambiente urbano, permitiendo actuaciones públicas en el sector vivienda.

Protección del patrimonio edificado, con el establecimiento de un Catálogo que garantice la preservación del mismo.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 10.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Localización del suelo público de equipamiento y servicios en la proximidad de las áreas urbanas deficitarias. potenciar las actividades productivas según las características naturales del suelo, evitando y controlando las expectativas de urbanización del suelo no destinado a ser urbano.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
COMISION DE URBANISMO
SECRETARIA DE PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

El sector vivienda debe constituir uno de los ejes preferentes en la elaboración de las Normas Municipales y ello por la necesidad de la misma para un correcto desarrollo de la vida social y urbana, lo que ha motivado la exigencia constitucional de reconocimiento del derecho a que todos los ciudadanos tengan la oportunidad de una vivienda digna. Se tendrá especial interés en la previsión de suelo para vivienda de protección oficial, de acuerdo a las determinaciones de legislación del suelo de la Comunidad de Madrid, y de vivienda de promoción municipal. También se diversificará la oferta de vivienda, encaminándola hacia la primera residencia.

EL TECNICO INFORMANTE

La política de equipamientos ha de dirigirse a satisfacer las demandas con las siguientes características:

BD

21

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
P.D. DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(B.O.C.M. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO

Potenciar la complementariedad entre tipologías de equipamiento, evitando la monofuncionalidad. Así, sociocultural y comercial, verde y deportivo etc.

Por otra parte, dado el carácter del municipio, las zonas verdes que en ocasiones se produzcan son interpretadas por ciertos sectores de la población, generalmente vinculados a la propiedad, como innecesarios ante la proximidad del campo. Ello encierra un olvido de las necesidades urbanas, en base a un mayor aprovechamiento, y con desconsideración hacia sectores de población que mas lo necesitan, niños, jóvenes y ancianos. se concebirán más como zonas arboladas y con espacios de vegetación adaptadas al terreno y al clima, que como praderas de césped de difícil y costoso mantenimiento.

3.4. RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS

ANTECEDENTES

El presente capítulo de la memoria justificativa y de ordenación de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Perales, se redacta a solicitud de la Consejería de Medio Ambiente, Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, para dar cumplimiento a las determinaciones que resultan de los Decretos 78/99, sobre el Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid y en relación a las infraestructuras de saneamiento y depuración existentes o en proyecto, según el Decreto 170/1998, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.

DILIGENCIA - Para hacer constar las determinaciones que
UT MAR 2005
FIRMADO:

La aplicación de dichos Decretos establece la obligatoriedad de formular la regulación (en instrumentos de planeamiento del nivel de unas Normas Subsidiarias) tanto de las propuestas de calificación de zonas de protección de contaminación acústica, como de la justificación de los cálculos de los caudales a depurar, en los crecimientos previstos.

En el caso de la aplicación del Decreto 78/99, las Normas Subsidiarias todas las determinaciones necesarias, se incluyen en el título III del anexo en el que establece la ordenanza de licencia de actividad y se incluye, dentro de los planos de ordenación o información, mediante la adecuada planimetría, la zonificación que se define para el suelo ya desarrollado o por desarrollar.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

En el caso de la aplicación del Decreto 170/1998, se incluye explícitamente el cálculo de los caudales en la memoria justificativa y de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias.

Las memorias justificativas de abastecimiento/saneamiento y de ruidos se adjuntan como anexos al final de esta memoria.

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado inicialmente en Pleno de fecha
1 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El término municipal de Villanueva de Perales se ha clasificado de conformidad con lo establecido por la Ley del Suelo, en tres clases diferentes de suelo: Urbano, Apto para Urbanizar y No Urbanizable; recogidos cada uno de ellos por su correspondiente régimen urbanístico.

a extensión de cada una de estas clases de suelo es la siguiente:

Suelo Urbano	52,82 Has.
Suelo Apto para Urbanizar	48,95 Has.
Suelo No Urbanizable	3.038,23 Has.
Total Término Municipal	3.140,00 Has.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 NOV. 2003
EL SECRETARIO

4.1.SUELO URBANO

Esta clase de suelo se incluyen todos los terrenos que por su alto estado de ocupación o urbanización cumplen con las condiciones mínimas impuestas por la Ley del Suelo.
Se han incluido, asimismo, otras áreas consolidadas y desarrolladas en base al planeamiento anterior.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de _____ de 198__
FIRMADO
EL SECRETARIO

4.2.SUELO APTO PARA URBANIZAR

Se prevé esta clase de suelo como complemento de las previsiones de desarrollo del suelo urbano como estructurante del futuro crecimiento. Como el suelo urbano está fuertemente condicionado por el planeamiento anterior tanto en su ejecución como en su gestión, el suelo apto para urbanizar se define con la intención de ordenar las áreas perimetrales del núcleo y generar un crecimiento ordenado en áreas con perspectivas reales de promoción y gestión, proporcionando el necesario suelo industrial que es el eje principal del futuro desarrollo.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(R.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

Este suelo da lugar a importantes zonas de espacios públicos necesarios para el conjunto de la población.

4.3. SUELO NO URBANIZABLE

Comprende el suelo del término municipal no incluido en las clases anteriores.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Se han establecido categorías que corresponden a las áreas con las siguientes características:

- Clase I.1 Zepa (Zona de Especial Protección para las aves). En toda la extensión del término municipal

BD 23

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

- Clase I.2 Áreas de protección de cauces y riberas. Se establece la protección en franjas de 25 metros desde cada margen. También se protegen las fuentes de abastecimiento de agua potable.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVO
(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

- Clase I.3 Vías pecuarias. Estas Áreas tendrán complementariamente las condiciones y servidumbres determinadas por la normativa sectorial.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- Clase II Espacios forestales en régimen especial. Los definidos como Monte Preservado por la Ley Forestal, o los que por sus condiciones contrastadas fisicamente demanden esta protección del arbolado.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
APROBADO POR EL AYTO. PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

-Clase III Protección arqueológica. Se establecen tres zonas con distinto grado de protección.

-Clase IV Agropecuario. Los suelos que mantienen usos agropecuarios, tanto en explotación ganadera intensiva o agrícola.

- Clase V Edafológica. En la ribera del río Perales

En el suelo no urbanizable se encuentran un importante número de instalaciones, que se recogen en el inventario. Algunas de ellas han obtenido autorización urbanística, según se refleja en dicho documento.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

5. LA ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana, que es el soporte del modelo de ordenación que se propone, viene definida por tres elementos diferentes: La malla viaria, la red de espacios libres y el conjunto de los equipamientos comunitarios.

5.1. LA MALLA VIARIA

En el término municipal está compuesta por las carreteras M-501, M-523 y M-524, así como por la Cañada Real que cruza el núcleo. Todas ellas condicionan de forma significativa el desarrollo.

El resto del viario urbano está básicamente definido por el desarrollo de las normas anteriores.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Tal y como se dijo en el documento de diagnóstico, el suelo urbano tiene un viario insuficiente para conformar una estructura urbana que favorezca el desarrollo; por esta razón se propone una extensión hacia el sureste, entre la cañada y la carretera M-523 que vertebre el futuro crecimiento en esa dirección.

BD 24

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

Es por eso por lo que se propone en los sectores de suelo apto para urbanizar residencial un viario cuyo trazado y sección permitan reconducir la estructura general hacia un conjunto mas coherente con el desarrollo propuesto.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 1849/04 de 19 de mayo)

5.2. LOS ESPACIOS LIBRES Y LOS EQUIPAMIENTOS

Además de la mejora y cumplimentación de los espacios públicos existentes, se aumentan estos mediante la gestión de suelo para espacios libres a través de los sectores de suelo apto para urbanizar. Se consigue así una red de parques y zonas verdes próximas al núcleo y equidistantes entre sí. Además se dota al pueblo de un parque que discurre paralelo a la cañada. Los equipamientos siguen el mismo criterio situacional que las zonas verdes, situándose o bien junto al actual suelo urbano en conjunción con las zonas de parques y esparcimiento, o bien en los puntos centrales de los sectores más alejados del núcleo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL PLENO
EL SECRETARIO

6.. GESTIÓN DEL SUELO

La gestión del suelo se resuelve en estas normas para cada clase de suelo, de acuerdo con lo previsto por la Ley de la forma siguiente:

a) SUELO URBANO

Las condiciones específicas del suelo urbano de Villanueva de Perales remiten para el desarrollo de las normas la forma de Actuación directa y la de las Unidades de Ejecución para completar carencias viarias, necesarias para el correcto desarrollo del suelo urbano. Se plantean 5 Unidades de Ejecución cuyos datos se resumen a continuación:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Normativa ha sido sustituida por el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO

UNIDAD	SUPERFICIE (M2)	VIARIO (M2)	Z. VERDE (M2)	EQUIPAMIENTO	Nº VIVIENDAS
UE-1	18252,39	2.575,72	1866,28	-	36
UE-2	7293,45	1.839,39	-	-	20
UE-3	7809,40	1.625,46	680,00	-	18
UE-4	6365,89	0	-	-	16
UE-5	6323,32	1.200,16	-	-	16
TOTAL	**46044,45**	**7.240,73**	**2546,28**	-	**106**

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
9 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

b) SUELO APTO PARA URBANIZAR

En estas normas se prevé la división del suelo en 10 sectores de suelo Residencial e Industrial.

BD 25

Ayuntamiento de Villanueva
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

Los 10 sectores del suelo Apto para Urbanizar forman Áreas de Reparto independientes. Las figuras de planeamiento y gestión que han de utilizarse son el Plan Parcial, el Proyecto de Compensación y el de Urbanización.

Las características del suelo apto para urbanizar se resumen a continuación:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9 6 05
Madrid, 14 6 05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

	SUPERFICIE (M2)	Aprovechamiento tipo	Edificabilidad bruta	Nº VIVIENDAS
SAU-1	38182,95	0.4389	16901.22	Industrial
SAU-2	64067,89	0.3507	22784.23	105
SAU-3	21108,78	0.3544	7716.36	34
SAU-4	59647,06	0.3503	21244.16	95
SAU-5	58254,46	0.3505	20753.10	95
SAU-6	55138,43	0.3573	20117.27	91
SAU-7	58835,23	0.3581	21524.01	96
SAU-8	70468,68	0.3560	25611.02	113
SAU-9	25013,53	0.3542	9128.00	38
SAU-10	38810,63	0.4352	17099.25	Industrial
TOTAL	**489527,64**			667

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 4 MARZO 2003
EL SECRETARIO:
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

8. DIMENSIONADO DE LA PROPUESTA

El año horizonte establecido para las previsiones de estas Normas se considera de 8 años, es decir, hasta el año 2.011. Se parte de una población de unos 656 habitantes y de un parque de viviendas de unas 483 viviendas.

Se observa que en función de la población actual el parque de viviendas existentes es alto, lo que indica un considerable número de viviendas vacías y de 2ª residencia que sirve de margen de cálculo en el cómputo total.

Del análisis de Licencias municipales se deduce una evolución creciente de la demanda. De los datos disponibles de los últimos seis años se observa un crecimiento anual que puede oscilar entre las 25 y las 100 viv/año, lo que para los próximos 8 años establecería el número de nuevas licencias en unas 500 aproximadamente, considerando una media de 62 licencias/año, dato que se ajusta a una lenta evolución progresiva de la demanda residencial de acuerdo a las expectativas ofertadas en este planeamiento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

De otro lado la proyección poblacional, aunque de difícil cuantificación, al no ser solamente ponderable la evolución demográfica actual sino otros factores de oportunidad económica y estructural permite situar el techo para el año 2.011 en unos 1.656 habitantes. Para la

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

obtención de esta cifra se ha tenido en cuenta el ritmo de crecimiento sostenido equivalente al habido en el último año (de unas 125 personas por año).

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
Publicado en el B.O.C.M. de 19 de mayo!

Estas cifras encajan adecuadamente con las previstas en el documento de Memoria de Planeamiento, ya que ciñéndonos a los datos obtenidos por agregación de los suelos urbanos consolidados o en Unidades de Ejecución, y los suelos aptos para urbanizar se obtienen las siguientes cifras:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
589 viv
667 viv
1.256 viv.

S. Urbano (Existentes 483+Previstas U Ejecución 106)=
S. apto para urbanizar

TOTAL

Respecto al suelo industrial se proponen dos sectores de 3,82 y 3.88 Ha., que se juzgan proporcionados a las expectativas reales del municipio.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

Respecto a las superficies totales, en suelo residencial, se establecen las siguientes:

	SUPERFICIE	Nº VIV
Suelo Urbano núcleo	52,82 Ha.	483
Suelo Urbano en Unidades de Ejecución	4,60 Ha.	106
TOTAL	52,82 Ha.	589
Suelo apto para urbanizar residencial	48,95 Ha.	667
TOTAL (S.URBANO Y APTO P. URBANIZAR RESIDENCIAL)	101,77 Ha.	1.256

La densidad media bruta en las áreas residenciales es de 12 viv/ha. entre el suelo urbano y el suelo apto para urbanizar, siendo en el núcleo urbano de 11 viv/ha y el apto para urbanizar de 14 viv/ha.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

9. NECESIDADES DE SUELO DOTACIONAL

a) SISTEMAS GENERALES

Tomando como base la población prevista máxima es decir los 1.656, las necesidades de parque urbano serían de 5 m2/hab. es decir, 8.280 m2.

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

b) ESPACIOS LIBRES

En suelo urbano y apto para urbanizar del núcleo, con un total de 1.256 viviendas, se establecen como necesarias las siguientes superficies de suelo para zonas verdes:

En núcleo urbano (483 viviendas) y UE (106 viv) = 589 viviendas

- Jardines 15 m2/vivienda = 8.835 m2.
- Zonas de juego y recreo de niños 6 m2/vivienda = 3.534 m2. Total = 12.369 m2.
- Se determina un mínimo del 10% de la superficie ordenada en suelos aptos para urbanizar (10% de 48.95 Ha = 4.89 Ha)

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL PLENO
EL DIA MAR
EL SECRE
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

c) EQUIPAMIENTO ESCOLAR Y DE INTERÉS SOCIAL

Se establecen las siguientes superficies de suelo para estos equipamientos:

12 m2/vivienda para Centros docentes de Enseñanza Primaria = 15.096 m2 suelo para dotaciones escolares y de 12.560 m2 de suelo (7.536 m2 construidos, a razón de 6 m2 por vivienda) para dotaciones de interés público y social.

Las demandas de suelo para todo el pueblo se resumen en las siguientes cifras:

Zonas verdes y parques públicos	12.369 m2
Zonas verdes en SAU	48.953 m2
Equipamiento social y escolar	22.632 m2
TOTAL	83.954 m2

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de de 19
FIRMADO: EL SECRETARIO

Con la gestión del suelo en Unidades de Ejecución y Suelo apto para urbanizar se conseguirán los suelos que junto con los existentes, satisfagan la demanda, de acuerdo a la legislación vigente.

d) SUELOS DOTACIONALES EXISTENTES

Suelo existente para zonas verdes	53.700 m2
Id. para equipamientos	54.000 m2

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACION DEL TERRITORIO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

Las cifras totales darán lugar a suelos de cesión pública que sobrepasan holgadamente las demandas futuras del pueblo, en el tiempo de vigencia de las normas que ahora se proponen

Villanueva de Perales, a 14 de febrero de 2003.

EL TECNICO INFORMANTE

BD

28

PARTE II

CATÁLOGO DE PLANEAMIENTO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

PARTE I NORMATIVA-TIPO

1. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE

El objeto de este documento es la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en los artículos 12.1 d y 25 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (en adelante Ley del Suelo), en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Rela Decreto 2159/1978, de 23 de junio, y en los artículos 18,19 y 21 a 23 de la Ley del Suelo en relación con el 87 del Reglamento citado.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que con carácter complementario de las establecidas en las Normas son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7.06.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(B.O.E. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

La inclusión en este Catálogo de los bienes en él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones señaladas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados, como se detalla en este documento.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
15 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento del que este Cátalogo forma parte implica asimismo, para

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

los bienes en él incluidos, su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de
FIRMADO:
EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

2. TIPOS Y GRADOS DE PROTECCION CLASIFICACION DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES

Se establecen seis TIPOS de protección netamente diferenciales, a saber:

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

- Protección individualizada de elementos.
- Protección individualizada de parcelas.
- Protección de zonas urbanas.
- Protección de visualizaciones.
- Protección de yacimientos arqueológicos.
- Protección del medio no urbano.

La protección de ELEMENTOS SE APLICA a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo. Se estructura en tres GRADOS de protección jerarquizados, que se denominan INTEGRAL, ESTRUCTURAL Y AMBIENTAL, y que más adelante se describen.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4840/04 de 19 de mayo)

La protección de PARCELAS se complementaria de la de los elementos, afectando a las parcelas de aquellos en cuya catalogación así se señale, o puede afectar directamente a las parcelas que individualmente se cataloguen, y supone la aplicación de ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las características de dichas parcelas, que más adelante se especifican. Se aplica en dos GRADOS, que se dominan GLOBAL Y PARCIAL.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

La protección de ZONAS URBANAS se aplica a las actuaciones que afecten a los ámbitos inscritos en las delimitaciones que para cada una de ellas se acompañan, y toma la forma de ORDENANZAS ESPECIFICAS, que se redactan para cada una de las áreas delimitadas con el objeto de proteger los valores existentes en ellas.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

La protección de VISUALIZACIONES afecta a aquellas áreas en que las actuaciones de edificación u otras podrían entorpecer o degradar la recepción o emisión de vistas de interés. "El origen o destino de estas vistas pueden hallarse tanto dentro como fuera del término municipal objeto de este documento". Toma la forma de delimitaciones y redacción de normativas relativas a volumen y estética de las actuaciones de edificar así como limitaciones para otras posibles actuaciones (urbanización, extracciones, rellenos, vertidos, etc.) que pudieran modificar de forma inconveniente el medio que se pretende controlar para la protección de las citadas visualizaciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
Villanueva de Perales, a 01 MAR 2006 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

La protección de YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS se aplica a los ámbitos delimitados con este carácter en la Normativa de Protección de las Normas Subsidiarias e implica la imposición de determinadas normas precautorias de procedimiento en las actuaciones sobre esos ámbitos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

La protección del MEDIO NO URBANO afecta a las zonas del término municipal cuyas delimitaciones acompañan a este Catálogo y toma la forma de NORMATIVAS ESPECIFICAS que regulan las actividades y usos a desarrollar en cada una de ellas.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Se enumera a continuación el conjunto de características y circunstancias que motivan la inclusión de cada sujeto de protección en los tipos y grados establecidos y las determinaciones que les son de aplicación.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado inicial Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
Aprobación definitiva 29 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
COPIA APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

2.1. PROTECCION INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS

2.1.1. Grado 1.º. Protección integral 1

a) Bienes a los que se aplica

- Edificios contrucciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

- Espacios públicos que constituyen ámbitos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.

- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblemientos, etc.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

b) Determinaciones

Se permitirá solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado dotándole excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2.6.05
Madrid, 2.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
CONSEJERIA DE SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
Decreto 18/04 de 19 de mayo

En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalógados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso la aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

Se prohibe asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendido aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respete al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implica ara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras precedida del informe favorable del departamento en el que recaiga la competencia en materia de protección del Patrimonio Histórico o Arquitectónico de la Comunidad de Madrid. Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las Originales que conlleguen cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable del departamento arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid a 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: A C

2.1.2. Grado 2.2. Protección Estructural. E.

a) Bienes a los que se aplica

- Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

b) Determinaciones

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos. Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en este documento, además de las autoridades para el grado anterior, las obras de acondicionamiento.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que puedan dar lugar a cambios de forma, color o textura y afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que habrá de dar lugar al repetido trámite de informe favorable del Departamento del departamento en el que recaiga la competencia en materia de protección del Patrimonio Histórico o Arquitectónico de la Comunidad de Madrid con anterioridad a la concesión de la licencia.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
Por Resolución (4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

Al igual que para los elementos catalogados en grado 1.º. para estos se prohibe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicio urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter de elementos catalogado y a su entorno que los exigidos para el Grado 1.º.

EXPEDIENTE. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

2.1.3. Grado 3.º. Protección ambiental. A1, A2, A3 o A4.

a) Bienes a los que se aplica

- Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitéctonicos.

- Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.

- Espacios urbanos de calidad destacada.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 1.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

b) Determinaciones

Las obras que se efectúan en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y constumbres actuales sin perdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Grado 1A: Sobre los bienes inmuebles catalógados con proteción ambiental que contengan en la ficha correspondiente la determinación A1 se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en este documento, las enumeradas para los grados anteriores y también las de reestructuración.

DD

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

DE PERALES
APROBADO
POR EL AYTO. PLE
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

Asimismo se permitirán sobre bienes con determinación A1 las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

- No implicar aumento de atura del bien catalogado.

- No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la via pública.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

- No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.

- La ordenanza de la zona en que se halla concede al solar correspondiente edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente..

Grado A2: Los bienes catalogados con protección ambiental con determinación A2 podrán ser objeto, además, de obras de ampliación que den lugar a aumento de ocupación en planta visible desde espacios públicos siempre que reúnan las condiciones restantes señaladas en el párrafo anterior.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Grado A3: Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección ambiental con determinación A3, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad pormenorizada y de protección de parcela que lo impida.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Grado A4: La existencia de la determinación A4 hará posible la autorización de obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurran las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo implida.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección ambiental las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que hará lugar al repetido trámite de informe favorable del departamento en el que recaiga la competencia en materia de protección del Patrimonio Histórico Arquitectónico de la Comunidad de Madrid previo a la concesión de licencia.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de cualquier grado de protección ambiental y se someterán, por tanto, al mismo trámite antes señalado, las propuestas de actuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintas de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que supongan pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, en composición, colores o texturas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14 de junio de 05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO EN ORDENACION DEL TERRITORIO
P.D. (Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

En relación a la fijación de elementos superficiales, se repite para este grado la prohibición relativa a [illegible] aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño y colocación deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grado 3º.

13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 28 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLE
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

2.2. Protección individualizada de parcelas

2.2.1. Grado 1.º. Protección Global.G

a) Bienes a los que se aplica.

Parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrinsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares del jardín, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2003
FIRMADO: EL SECRETARIO

b) Determinaciones

Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen, y a la restauración de aquéllos que se hubieran degradado de forma análogica a lo especificado para la protección integral de elementos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 26.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

En consecuencia se prohiben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación, y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y restauración de las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
28 de mayo de 2003

APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

2.2.2 Grado 2.º Protección Parcial P1 a P10

a) Bienes a los que se aplica

Parcelas que contienen alguno o algunos de los valores expresados para el grado anterior.

b) Determinación

- P 1: Configuración espacial, superficie, forma, situación:
- P 2: Organización en plata
- P 3: Volúmenes, cuantía y organización
- P 4: Cerramientos en su totalidad
- P 5: Partes señaladas en aquellos
- P 6: Elementos auxiliares
- P 7: Amueblamiento
- P 8: Arbolado
- P 9: Otra vegetación
- P 10: Otras partes señaladas

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.E. 1849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
19 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Sobre las partes o aspectos afectados por la protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análogica a lo especificado para la protección integral de elementos.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
4 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
PROYECTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

En consecuencia se prohiben expresamente para las parcelas catalogadas con este grado de protección:

- Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuración espacial mediante la determinación P1.

- Las que supongan aumento de ocupación en planta o cambios en su distribución u organización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2.

- Las que impliquen aumento de volumen si existe la determinación P3.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 27 MAR 2005 de 200
EL SECRETARIO

Las determinaciones P4 a P10 delimitan, según el siguiente listado, los componentes de la parcela afectados de protección, sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de mantenimiento, consolidación y recuperación tipificadas en este documento, con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias que las especificadas en el apartado 2.1.1.b correspondiente a Determinaciones para Protección Integral de elementos:

P 4: Cerramientos de parcela en su totalidad.
P 5: Cerramientos de parcela en parte a definir en cada caso
P 6: Elementos auxiliares
P 7: Amueblamiento
P 8: Arbolado
P 9: Otra vegetación
P 10: Otros componentes a definir en cada caso.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.12.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
Resolución 4849/04 de 19 de mayo
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE
ED

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

2.3. Protección de zonas urbanas

2.3.1. Zonas a las que se aplica

El ámbito de aplicación es la zona delimitada como Casco Antiguo para las que se redacta una ordenanza específica, debido a la permanencia del trazo y la parcelación tradicional para homogeneidad de las tipologías de la edificación tradicional con su escaso grado de alteración.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

2.3.2. Ordenanzas específicas

2.3.2.1. Manzana Cerrada (Casco Antiguo)

2.3.2.2. Aplicación de las ordenanzas específicas con el carácter de atenuación de impactos

Las actuaciones anteriores a la entrada en vigor de este Catálogo que entren en clara contradicción con las condiciones de uso, volumen o estéticas de las ordenanzas específicas antes señaladas, causando impactos negativos de importancia en las áreas por ellas protegidas podrán ser objeto en aplicación de las mismas y en concordancia con el artículo 60 de la Ley del Suelo, de actuaciones que tengan por objeto atenuar o eliminar los impactos que produzcan, que podrán ir desde la reforma menor (revocos, pinturas sustitución de carpinterías, supresión de elementos menores, etc.) hasta la demolición total o parcial.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.12.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
12 APR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

La aplicación de las ordenanzas específicas con este carácter de atenuación de impactos será de iniciativa particular, municipal o autonómica y se regirá por las normas establecidas para la concesión de licencias y órdenes de ejecución, redacción de planeam-26-o especial u otros procedi-

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

2.4 Protección de visualizaciones

Consiste en la descripción de las zonas afectadas por este tipo de protección, así como la normativa de aplicación relativa a limitaciones a las actuaciones de urbanización, extracciones, rellenos, vertidos, talas u otras, olas condiciones de volumen o estéticas de las actuaciones de edificación. Para su caso, se requiere la identificación de los hitos o áreas emisoras y con receptoras de las vistas que se protegen, que pueden hallarse tanto dentro como fuera del termino municipal que contiene las áreas a controlar.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO
SECRETARIO

2.5. Protección de yacimientos arqueológicos y paleontológicos

Los bienes catalogables de este tipo requieren para su protección de la delimitación de las áreas afectadas que con carácter precautivo han de ser sometidas a un procedimiento especial de prospección previamente a la autorización de actividades que impliquen movimientos de tierras u otros. Será de aplicación el Artículo 44 de la Ley del Patrimonio Histórico Español sobre los bienes y objetos que sean descubiertos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

2.6. Protección del medio urbano

La Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte podrá proponer la protección de aquellos enclaves en que se presupongan la existencia de valores de estos tipos.

La redacción de las normas y delimitaciones definitivas correspondientes por parte de las Consejerías competentes en materia y su inclusión en los cuerpos de Normativa de las Normas Subsidiarias y Catálogos, cubrirá el trámite de formación de planeamiento especial o modificación de planeamiento existente.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

3. DEFINICION DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los siete diferentes tipos de obras cuyas denominaciones se han utilizado en el capítulo anterior.

3.1. Obras de mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el edificio y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

3.2. Obras de consolidación

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente fotocopia corresponde fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4348/05 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

EL SECRETARIO: AC

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior, que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

3.3. Obras de recuperación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 8/6/05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales. Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes y eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reforzando, sustituyendo elementos estructurales originales dañados, cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) - SECRETARIA -

4 MAR 2005

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de la implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como los compromisos establecidos con éstos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR. 2005
FIRMA DEL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 484/05, de 17 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

3.4. Obras de acondionamiento.

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine mejorando sus condiciones de habitabilidad y mantenimiento en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 28 de mayo de 2003

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes. Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación y además una descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectados por dichos cambios.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda íntegramente con su original.
En Villanueva de Perales, a 07 MAR 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

3.5. Obras de reestructuración

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2.6.05
Madrid, a 2 de junio de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04, de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2005 de mayo de 2005

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EL DIA 4 MAR 2005
EL SECRETARIO

- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

3.6. Obras de ampliacion.

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 21.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.
- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

3.7. Obras de demolición

3.7.1. Sobre bienes incluidos en protección individualizada de elementos o de parcelas.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

a) La demolición se englobará en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.

b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO
SECRETARIO

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria alli indicada.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4049/04 de 19 de mayo)

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, situación que se regula en el capítulo cuarto de este documento, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados que se regula en el capítulo 4 de este documento.

- Compromiso de reedificación con arreglo a lo determinado en el epígrafe 3.7.3. siguiente.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

3.7.2. Sobre bienes incluidos en protección de zonas urbanas.

Las obras de demolición sobre este tipo de bienes se regularán por el régimen general, por lo que se verán

Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

afectados por la catalogación solamente por lo determinado en el siguiente epígrafe.

3.7.3. Compromisos de reedificación

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este Catálogo que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición sea total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, la documentación
01 MAR 2005
de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

Para ello, el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación siguiente:

· Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementando con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la especifica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.

· Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año. El cumplimiento de este compromiso podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que establece la legislación del suelo para asegurar el cumplimiento de compromisos relativos a obras de urbanización de promotores particulares.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

TIPOS DE PROTECCION	GRADOS DE PROTECCION	Mantenimiento	Consolidacion	Recuperación	Acondicionamiento	Reestructuración	Ampliación	Demolición
ELEMENTOS	Integral	A	A	A	X-B	X	X	X
	Estructural	A	A	A	A	X-B	X	X
	AMBIENTAL	A	A	A	A	X-B	C	X
PARCELAS	Global	A	A	A	X-B	X	X	X
	Parcial	A	A	A	C	C	C	X

COPIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

A Permitidas

X Prohibidas

B Permitidas con informe de la Dirección General de Arquitectura

C Permitidas parcialmente cuando solo afectan a las partes no afectadas por el grado de protección correspondiente

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
EXPEDIENTE APROBADO POR EL AYTO. PLENO
FECHA 4 MAR 2003
SECRETARIO: AC

4. Normas de protección

4.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles

4.1.1. Legislación vigente

La Ley del Suelo establece en el artículo 181.1 con carácter general: "los propietarios de terrenos, construcciones o edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público."

PUBLICIDAD.- Para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO EL SECRETARIO

El artículo 182 de la misma Ley añade:

"1. Los Ayuntamientos y, en su caso, las Diputaciones Provinciales y las Comisiones Provinciales de Urbanismo podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de ordenación.

2. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieran en el límite del deber de conservación que les corresponden y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene cuando lo rebasaren para obras de interés general."

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.E. Resolución 4/4/04, de 16 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, contienen determinaciones que desarrollan las arribas transcritas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

El límite del deber de conservación mencionado determinado por el artículo 182.2 de la Ley del Suelo viene determinado por el artículo 183.2 de la misma Ley que dice:

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

" Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por medios normales

b) Coste de la reparación superior al 50% del valor actual del edificio o platas afectadas.

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejasen la demolición del inmueble."

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia coincide fielmente con la original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

4.1.2. Deberes de los propietarios de los inmuebles

En aplicación de las determinaciones legales antes referidas se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en relación a su seguridad, salubridad y ornato público. En total, los trabajos de obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e intalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas del uso.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo del ar-

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

tículo 182 de la Ley del Suelo pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50 % del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor de mismo.

DILIGENCIA, para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: SECRETARIO

4.1.3. Colaboración municipal y autonómica

Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados b) y c) anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento o subsidiariamente la Administración Autonómica, con arreglo a lo establecido en el artículo 182.2. de la Ley del Suelo, podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en el artículo 182. 2b) de la misma ley y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites anteriormente señalados.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

4.1.4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación

Lo establecido en el punto 4.1.2. de este artículo relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entienden sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos y, particulares, del artículo 110 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

4.2. Conservación específica del patrimonio catalogado

4.2.1. Efectos de la catalogación

La catalogación de los bienes identificados en este docu-

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
4 de mayo de 2003

APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

mento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Seuelo ordena proteger, como se recoge en el primer párrafo del capítulo primero del mismo.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1964, de 5 de marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración del estado ruinoso (arts. 183.2 de la Ley del Suelo y 23 y 25 del Reglamento de Diciplina Urbanística).

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad de Madrid pudieran verse obligados a aplicar el artículo 66 de la Ley del Suelo a algunos de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen y en aplicación de los artículos 64.1 de la Ley del Suelo y 11.2.a) del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
Resolución 484/04 de 19 de marzo

La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración en los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del artículo 28.3 de la Ley del Suelo, del Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, y demás normativas vigente relativa a esta materia.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAY 2003
EL SECRETARIO:

La aprobación de este catálogo en grado de avance facultará a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de todas aquellas licencias de parcelación, edificación, reforma, demolición o cualesquiera otras que supongan actuaciones contrarias a la s normas en él incluidas y que afecten a bienes inmuebles por él catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más una vez completado el trámite de información pública, así como para decretar la suspensión del otorgamiento de todas aquellas licencias de parcelación, idificación, reforma, demolición cualesquiera otras que supongan actuaciones contrarias a las normas en él incluidas y que afecten a bienes inmuebles por él catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más una vez completado el trámite de información pública, así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo. (Artículos 117, 118 y 119 del Reglamento de Planeamiento, en consonancia con el artículo 16 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente folio es copia fiel y concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMA SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4249/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID

La aprobación inicial determinará así sola las suspensiones referidas en el párrafo anterior (art. 120 del Reglamento de Planeamiento).

4.2.2. Deberes de conservación de los bienes catalogados

La catalogación de un bien inmueble conlleva la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO: AC

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino en los términos del artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en los párrafos a), b) y c) del artículo 4.1.2. de este documento.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en el artículo 4.1.3. y en el tercer párrafo del 4.2.1. de este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación de los artículos 182.2. y 182.3. de la Ley del Suelo, la aportación complementaria necesaria por encima del limite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas par garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
2.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO-NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

4.2.3. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.

En aplicación de los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

COMUNIDAD CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del artículo 66 de la Ley del Suelo, en consonancia con el artículo 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquéllos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia coincide fielmente con el original. En Villanueva de Perales, a 01 MAR. 2005 FIRMADO EL SECRETARIO

4.2.4 Estado ruinoso de los bienes catalogados

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos.

a) Situación de ruina física irrecuperable, atendiendose a la existenica de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50 % del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50 % y el total de las obras necesarias. (arts. 182.2. y 183.2 a) de la Ley del Suelo.)

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

b) Coste de la reparación de los citados daños superior al 50 % del valor actual de reposición del inmueble, con ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferenica entre el limite del 50 % y el total del coste presupuestado (arts. 182.2 y 183.2b) de la Ley del Suelo).

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

El expediente basado en el primer supuesto deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zanjas, corridas, zapatas, pilotes, muros portantes, soportes, vigas, forjados, cerchas, tableros y otros) y cuantificados en las unidades métricas habituales con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje aquí descritas, que deberá resultar superior al 50 %.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

En el segundo supuesto de los mencionados como causas el expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias y su coste supere el 50 % del valor de reposición del inmueble, calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores, históricos, artísticos, etc, distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita en se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad pero si lo podrá ser por los coeficientes de preservación cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dieran lugar a su catalogación.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

El apartado c) del artículo 183.2 de la Ley del Suelo, "Circunstancias Urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble", no se considerará en ningún caso causa de declaración de ruina de un bien catalogado, pues la catalogación, por sí sola, implica la declaración de existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejan su permanencia.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al departamento competente de Patrimonio Arquitéctonico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante. Este dictamen contendrá las determinaciones siguiente:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

- Procedencia o improcedencia de la declaración del estado ruinoso del inmueble en base a las circunstancias de:

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4140/04 de 19 de octubre)

- Ruina física irrecuperable
- Coste de la reparación
- Disponibilidad de bienes y medios municipales y autonómicos para las ayudas y subvenciones precisas.

- Acciones de reparación, demolición, reedificación, deconstrucción u otras que procedan, con independencia de la existencia o no del estado ruinoso.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos (art. 183.4 de la Ley del Suelo) tales como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos y otras similares relativas a la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la comunicación de la situación existente al departamento de Patrimonio Arquitectonico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que con carácter urgente proceda y con las demás determinaciones señaladas en el párrafo anterior.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el Original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrá dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO. EL SECRETARIO

4.3. Infracciones

En aplicación del artículo 52.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Serán sujetos responsables de infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos supuestos, en el artículo 228 de la Ley del Suelo, en los artículos 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el 41 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIOAMBIENTE
ORDENACION DEL TERRITORIO

Será de aplicación específica a las infracciones sobre bines catalogados toda la legislación relativa a disciplina urbanística y especialmente:

- El artículo 55.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el artículo 43. c) de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid para el contenido de la documentación complementaria prescrita en este documento para los distintos tipos de actuaciones y para los expedientes de declaración de ruina.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 APR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
4 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

EL DIA 4 MAI 2003
EL SECRETARIO:

- Los artículos 30 y 86 del mismo Reglamento y los artículos 22 y 72 de la Ley de la Comunidad de Madrid antes citada para la reforma o demolición total o parcial de un elemento catalogado, ejecutadas sin licencia o sin sujeción a las determinaciones o fuera de los supuestos previstos en este documento.

- Los artículos 87 y 88 del repetido reglamento y los artículos 73 y 74 de la misma Ley para las actuaciones en zonas urbanas protegidas que, infringiendo las normas contenidas en sus respectivas ordenanzas específicas, relativas a condiciones de volumen, estéticas u otras, alteren los valores ambientales en ellas defendidas.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
17.6.05
Madrid, 17.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14 6 05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(B.O.E. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO
FIRMADO

5. Modificaciones del catálogo

El Catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia del mismo, a través de las presentes Normas para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual de las Normas y cumpliendo las siguientes condiciones.

5.1. Ampliación del catálogo

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa del departamento en el que recaiga la competencia en materia de protección del Patrimonio Histórico o Arquitectónico competente, indicando las características del edificio, espacios o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársela y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de información Pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de Patrimonio Arquitectónico, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección, o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

EL DIA 4 MAR 2003 EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO. EL SECRETARIO

Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del Departamento de Patrimonio competente arriba señalado.

5.2. Exclusión de un bien inmueble catalogado

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por arquitecto o técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal, seguirá los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en el capítulo 4 "Normas Disciplina Urbanística" de este documento.

5.3. Modificación de las condiciones de protección

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante del departamento de Patrimonio Arquitectónico allí mencionado.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

AYUNTA... DOCUMENTO ... EL DIA 4 MAR 2003 EL SECRETARIO: AC

PARTE 2. PLANOS

1. CATALOGO DE BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS ESCALAS 1/20.000 y 1/5000

DILIGENCIA – Para hacer constar que presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198.
EL SECRETARIO
FIRMADO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
4 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

PARTE 3. LISTADO DEL CATALOGO

Nº	DENOMINACION	SITUACION	PROTECCION
1	Ermita de S. Roberto	Cam. Chapinería/Villan.	Ambient. Gl
2-A	Ermita de Valdetablas	Caserío Valdetablas	Ambiental Gl
2	Casa Valdetablas	Cmno. Valdetablas	Ambiental Gl
3	Casa de Milla	Cmno. de M501.	Estructural
4	Casa en Pza. Constitucion nº 7		Ambiental Gl
5	Casa en Pza. Constitución nº 6		Estructural
6	Fuente	Pza. Jardines	Estructural
7	Casa en Pza. Jardines	nº 7	Ambiental Gl
8	Campanario y jardín-	C/Chapíneria	Integral, P8 y P9
9	Casa en Calle Real	22	Ambiental G3
10	Casa en Calle Real	24	Ambiental G3
11	Casa en Calle Real	26	Ambiental G3
12	Casa en Calle Real	28	Ambiental G3
13	Casa en Calle Real	30	Ambiental G4
14	Cementerio Municipal	Cmno. Gallineros	P4
15	Mojones S XVII Via pecuaria		Integral

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 01 de MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

TERMINO MUNICIPAL

1 Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. 2

b) APROBACION ..... de ..... de 19 ....

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO

3 Ermita de S. Roberto

Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en Pleno de 4 de marzo de 2003

APROBACION CATALOGO 0 de mayo de 200 1

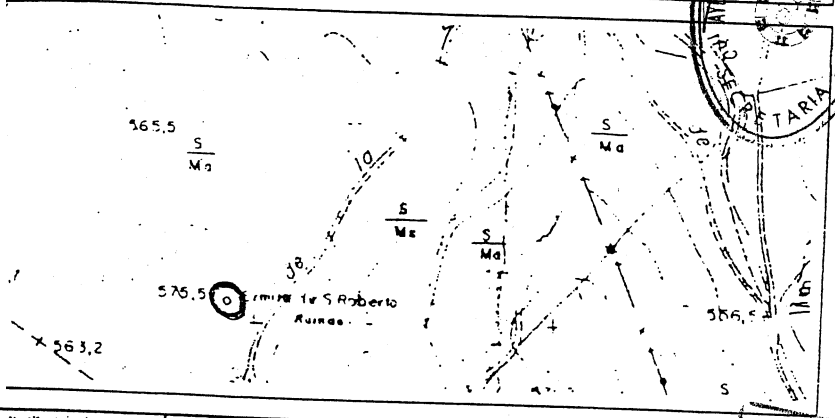
c) EQUIPO REDACTOR

CALLE, PLAZA / PARAJE

5 Camino de Chacineria a Villanueva

Nº / CARR. Y VP. K.

Nº DE PARCELA CATASTRAL 7



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO 8	PARCELA 10
Posterior a 1940	

EL PLENO DEL AYTO. PLENO EL DIA 4 MAR 2003 EL SECRETARIO:

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

FIRMADO EL SECRETARIO

PROTECCION DE ELEMENTOS

I			
E			
A1	X		
A2			
A3			
A4			

PROTECCION DE PARCELAS

G 15		P4		P7	
P1		P5		P8	
P2		P6		P9	
P3				P10	

COMUNIDAD DE MADRID

Descripción:

Ermita en estado de ruina, sin cubierta
Fabrica de ladrillo visto y mamposteria.
Parcela sin cerramiento

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.14.06.05

Madrid .....

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución ... de 19 de mayo

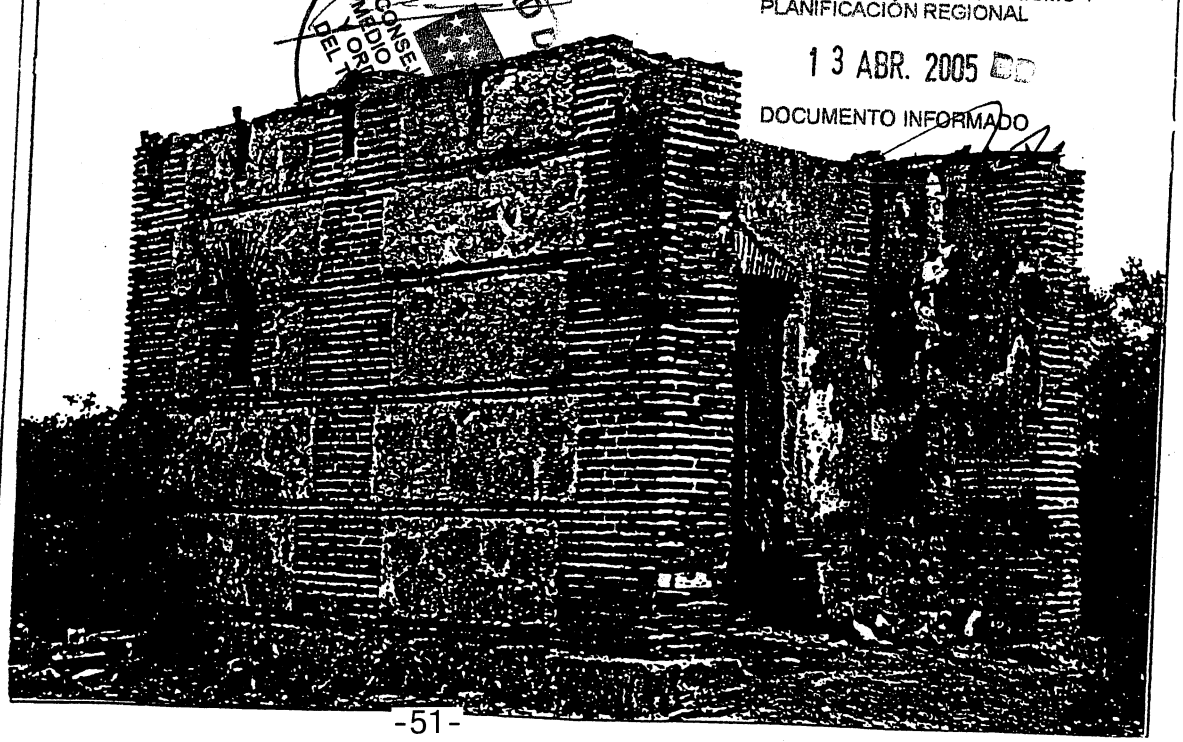
Localización en 1/25000: 558III

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva d Perales

COMUNIDAD DE MADRID
b) APROBACIÓN ..... de ..... de .....
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

TERMINO MUNICIPAL
1 Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO
3 Casa de Valdetablas

Nº CATALOGO 10 0 2

CALLE, PLAZA / PARAJE
5 Camino de Valdetablas

Nº / CARR. Y VP. K. s/n

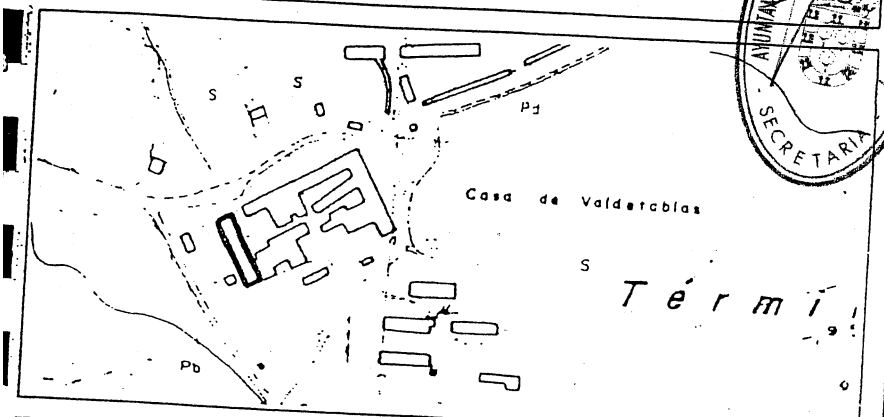
Nº DE PARCELA CATASTRAL 7

DOCUMENTO INFORMADO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

13 ABR 2005

EQUIPO TECNICO INFORMANTE



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S. XX	10

EL DIA 4 MR 2003
EL SECRETARIO:

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A1	
A2	
A3	
A4	

PROTECCION DE PARCELAS

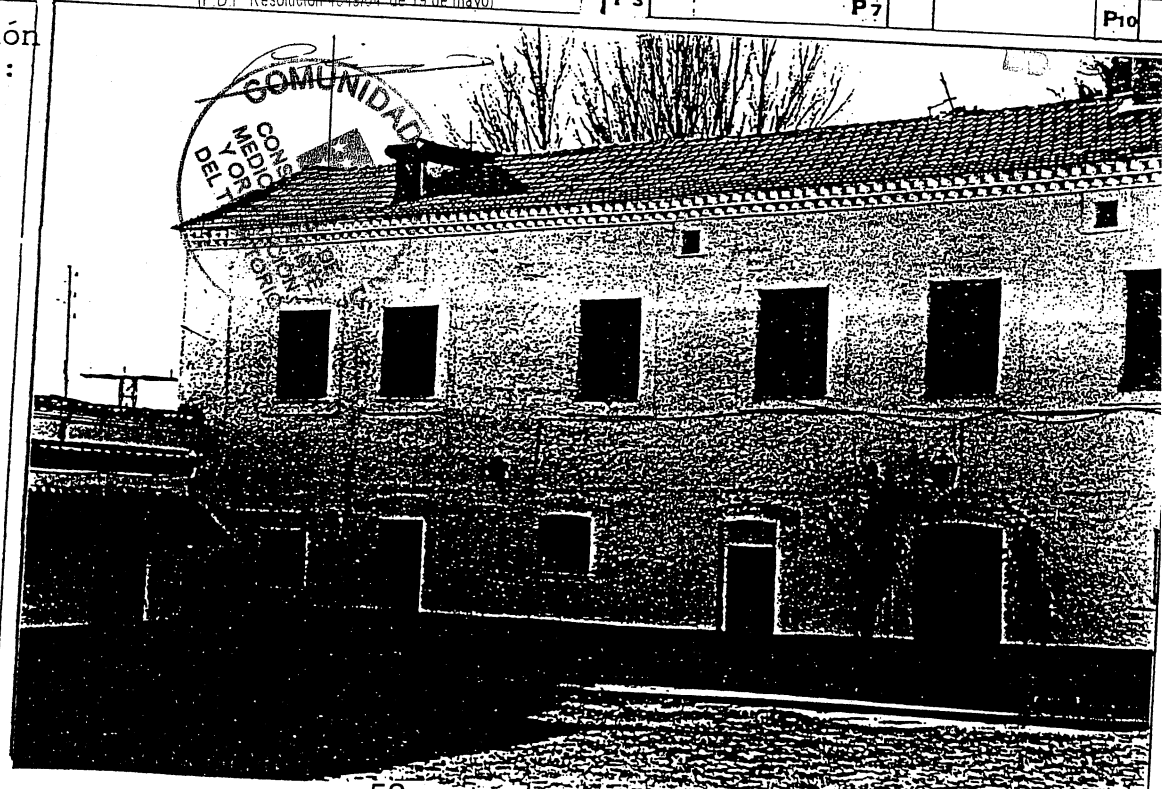
G	15	P4		P7	
P1		P5		P8	
P2		P6		P9	
P3		P7		P10	

Descripción:

Casa principal en Caserío de Valdetablas
Fachada Sur con jardín y Patio al Norte

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Localización en 1/25000: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

al AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

NOMINO MUNICIPAL: Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. 2

COMUNIDAD DE MADRID

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO: Ermita de Valdetablas

Nº CATALOGO 01-2-A

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

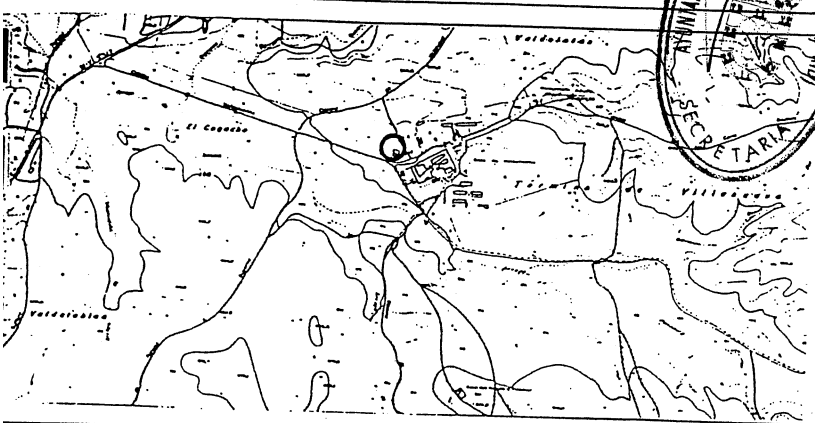
TIPO DE VIA, PLAZA / PARAJE: Caserio de Valdetablas

Nº / CARR. Y PK KA DE LA PARCELA CATASTRAL

Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO



TECNICO INFORMANTE

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
Posterior a 1940	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
DE PATRIMONIO ORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
DE ESPACIOS URALES	20	21	22	23

PROTECCION DE ELEMENTOS

	13		
E			
A1	X		
A2			
A3			
A4			

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, 01 de MAR 2005 198

FIRMADO. EL SECRETARIO

PROTECCION DE PARCELAS

G	15	P4		P7	
P1		P5		P8	
P2		P6		P9	
P3		P7		P10	

escripción:

Ermita de una nave, de fabrica encalada, y buen estado de conservación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9-14-6-05

Madrid 14-6-05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL
1 Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO
3 Casa de Milla

Nº CATALOGO 4 0 0 0 SUBIDAD

CALLE, PLAZA / PARAJE
5 Camino particular desde M-507 Km. 28

a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

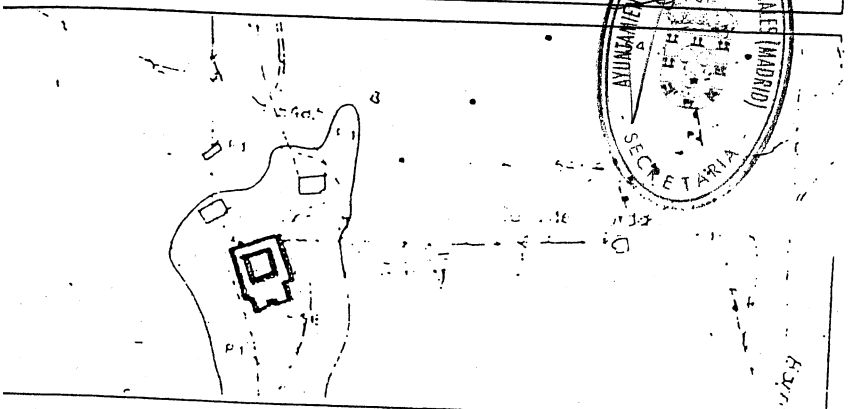
b) APROBACION
.....de .....de 19

c) EQUIPO REDACTOR
UNIDAD DE MADRID

Nº DE PARCELA CATASTRAL

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
29 de mayo de 200

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
EL TECNICO INFORMANTE S. XIX	

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2005
EL SECRETARIO: AC

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

PROTECCION DE ELEMENTOS

				13	
				E	X
				A1	
				A2	
				A3	
				A4	

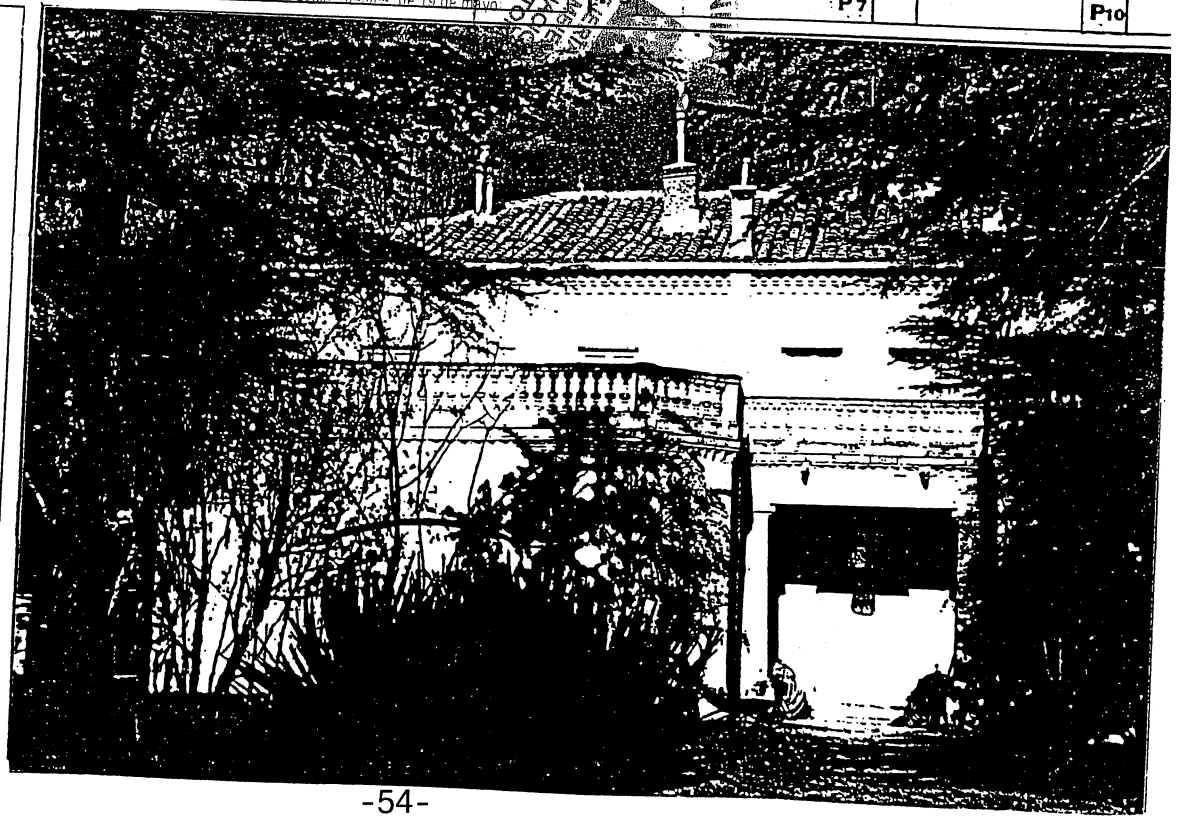
Descripción:
Casa-palacio con jardín posterior y patio interior. Estado de conservación regular.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

PROTECCION DE PARCELAS

G	15		P4		P7
P1			P5		P8
			P6		P9
			P7		P10

Localización en 1/25000: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

b) APROBACION .....
.....de .....de 19

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL
1 Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO
3 Casa en Pza. de la Constitución

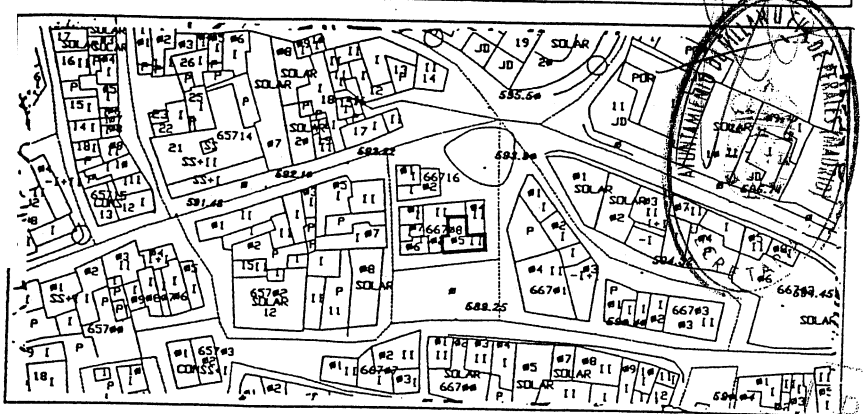
Nº CATALOGO 4 0 0 4

CALLE, PLAZA / PARAJE
5 Pza. de la Constitución

CARR. Y VP. K. 6

Nº DE PARCELA CATASTRAL 7

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
20 de marzo de 2003
20 de mayo de 2005



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
	10

S. XX

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

PROTECCION DE ELEMENTOS

I	13	
E		
A1		X
A2		
A3		
A4		

Es fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, 7 de MAR 2005 de 19
FIRMADO: EL SECRETARIO

PROTECCION DE PARCELAS

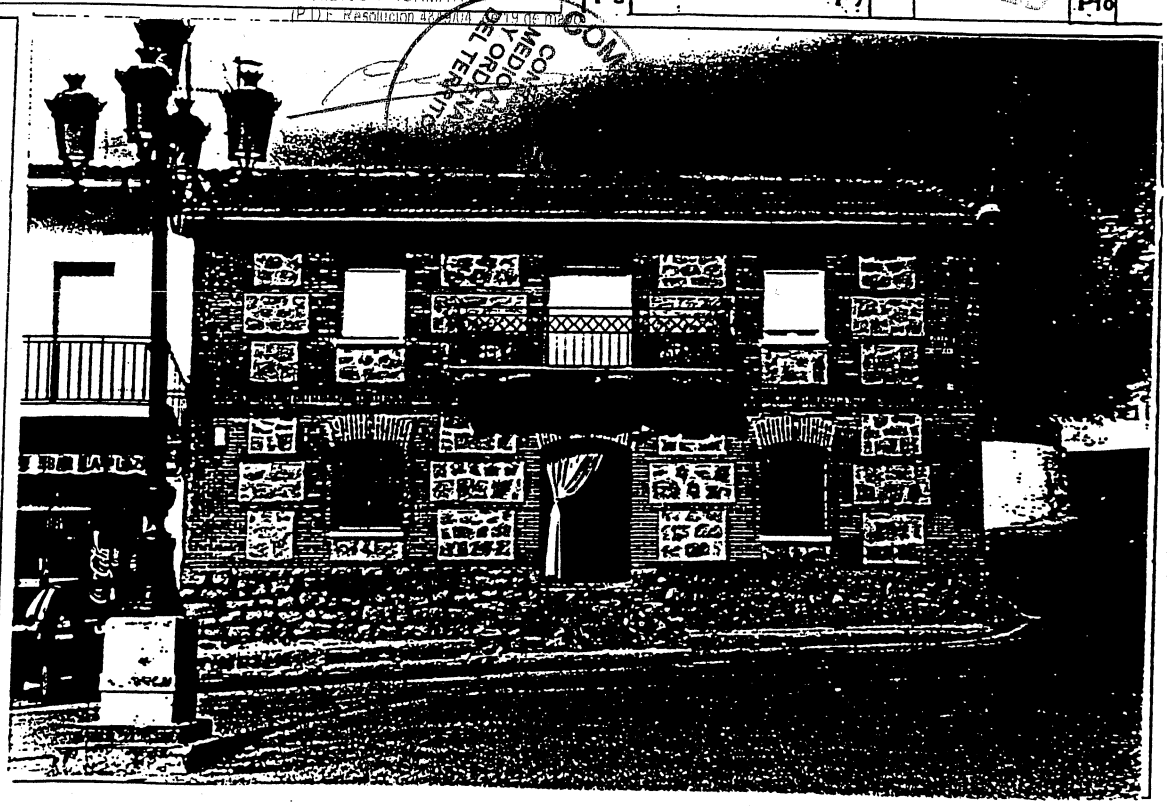
G	15		P4		P7
P1			P5		P8
P2			P6		P9
P3			P7		P10

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4/2004, de 19 de marzo)

Descripción:

Casa urbana unifamiliar en ladrillo visto con mamposteria y zócalo de granito.

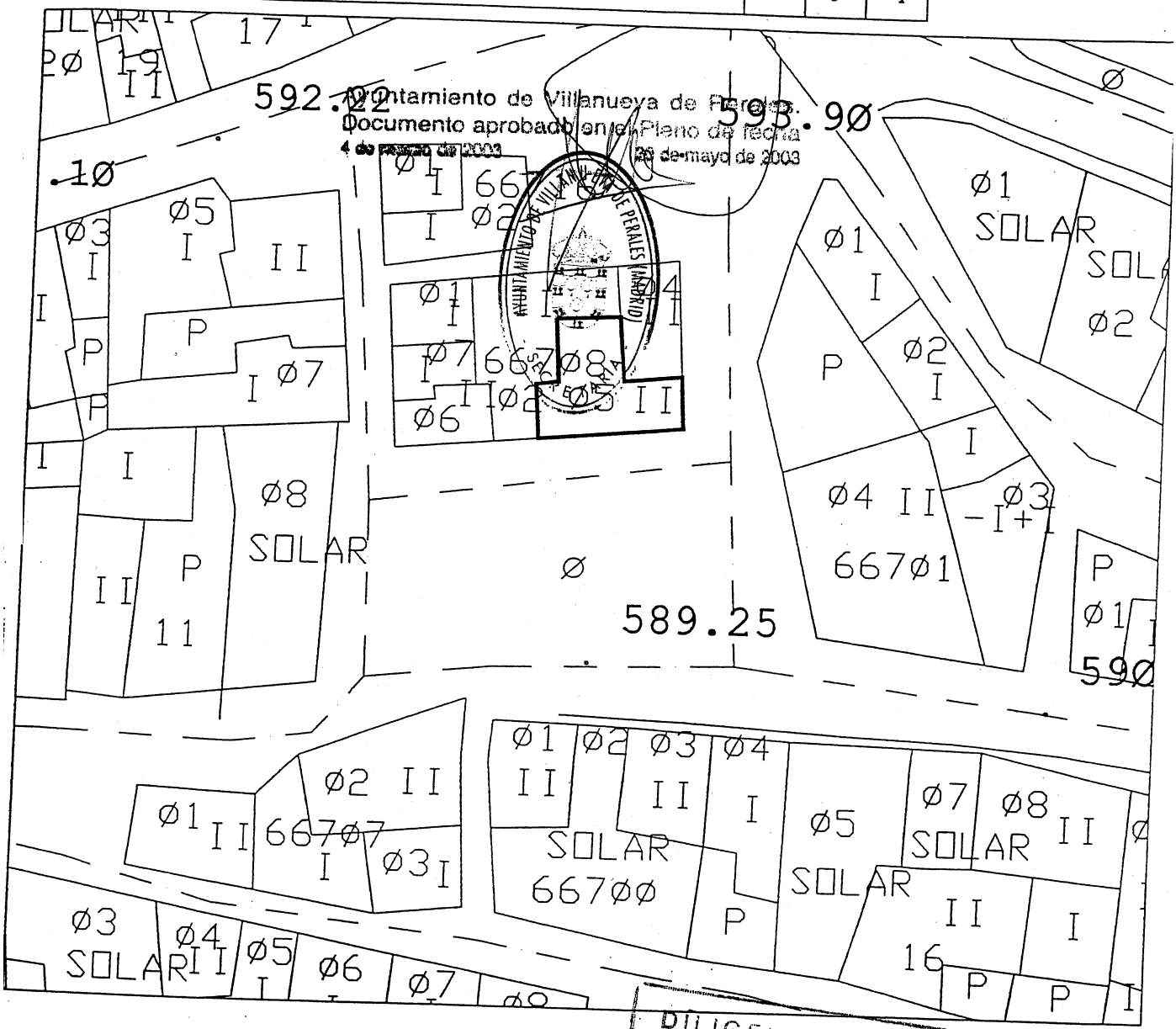
Localización en 1/25000: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en Pza. de la Constitucion	0	0	4



Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de febrero de 2003
30 de mayo de 2003

Plano parcelario catastral 1/500

Observaciones

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9-6-05
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2005 de 198.
FIRMADO EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL
1 Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO
3 Casa en plaza de la Constitución

Nº CATALOGO 0 0 5

CALLE, PLAZA / PARAJE
5 Pza. de la Constitución

Nº / CARR. Y VP. K. 6

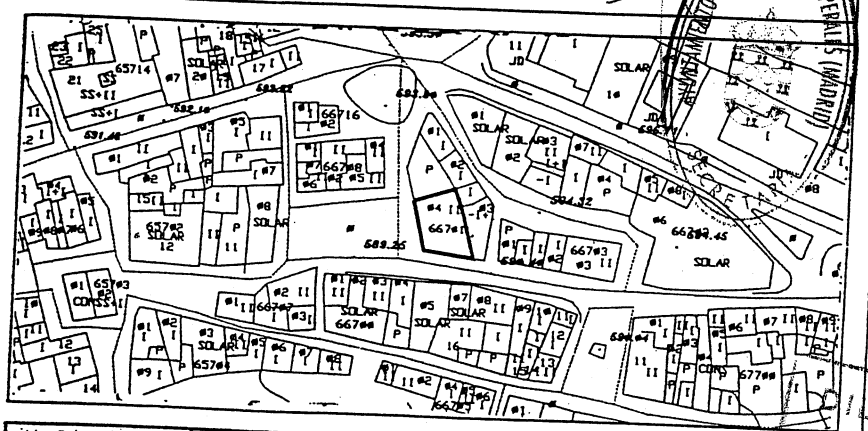
Nº DE PARCELA CATASTRAL 7

a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

b) APROBACION ..... de ..... de 19 .

c) EQUIPO REDACTOR

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 28 de mayo de 2003



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S.XX	10

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

PROTECCION DE ELEMENTOS

	1		3
E			X
A1			
A2			
A3			
A4			

PROTECCION DE PARCELAS

G		P4		P7	
P1		P5		P8	
P2		P6		P9	
P3		P7		P10	

Descripción:

Casa urbana unifamiliar en ladrillo visto y zócalo de granito.
En buen estado de conservación.

Localización en 1/25000: 558III



Presente documento concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.95
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de Mayo)

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en Pza. de la Constitucion	0	0	5



Plano parcelario catastral 1/500

Observaciones

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005

FIRMADO: EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE: Villanueva de Perales

TERMINO MUNICIPAL
1 Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. 2

b) APROBACION ..... de ..... de 19 .....

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO
3 Fuente de en Pza. de Jardines

Nº CATALOGO 4: 0 0 6

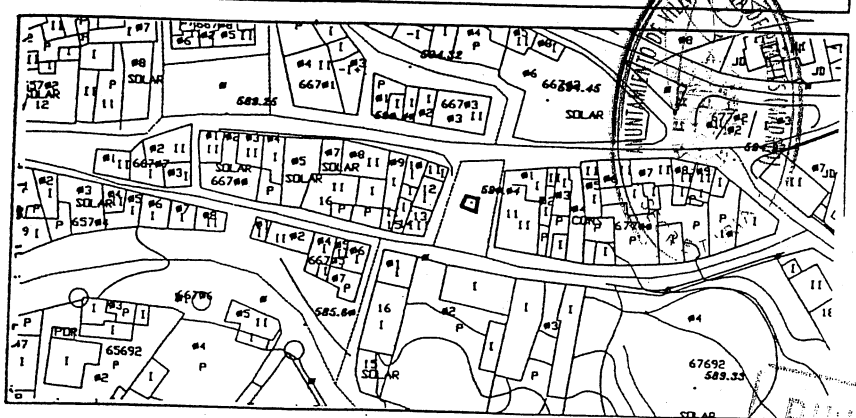
c) EQUIPO REDACTOR

CALLE, PLAZA / PARAJE
5 Pza. de Jardines

Nº / CARR. Y VP. K.: S/n

Nº DE PARCELA CATASTRAL 7

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
	10

COMUNIDAD DE MADRID
S. XX
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

EL TECNICO INFORMANTE

Es copia fiel del original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

PROTECCION DE ELEMENTOS

I	13		
E	X		
A1			
A2			
A3			
A4			

PROTECCION DE PARCELAS

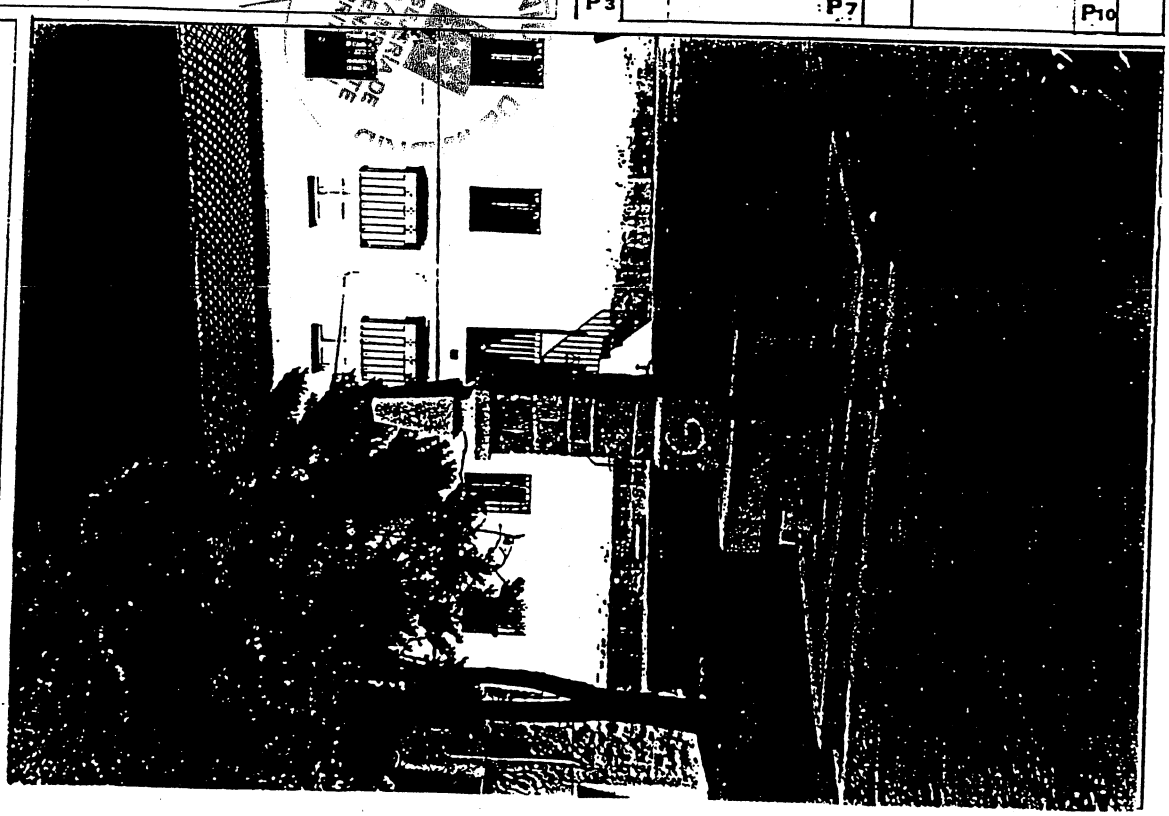
G	15	P4		P7	
P1		P5		P8	
P2		P6		P9	
P3		P7		P10	

Descripción:

Fuente de Granito y basamento del mismo material.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 1/2004 de 19 de mayo)

Localización en 1/25000: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE: Villanueva de Perales

b) APROBACION ..... de ..... de

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL (1): Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. (2):

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO (3): Casa en plaza de Jardines

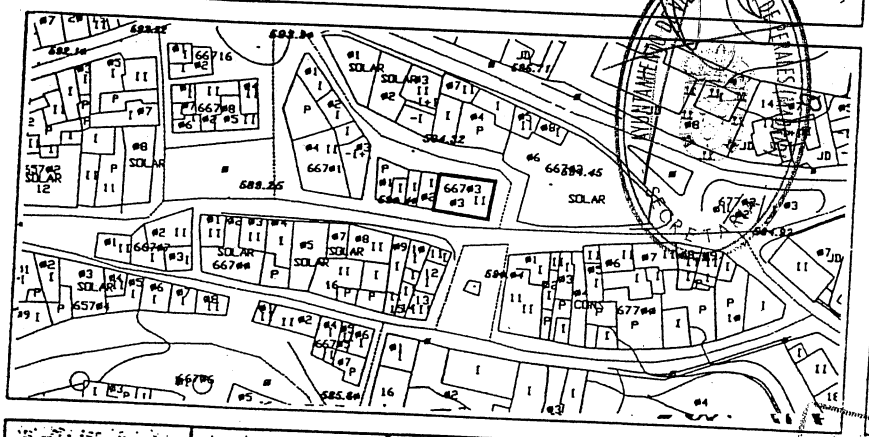
Nº CATALOGO (4): 007

CALLE, PLAZA / PARAJE (5): Plaza de Jardines

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
Aprobación definitiva 6 de mayo de 2003

CARR. Y VP. K. (6): 7

Nº DE PARCELA CATASTRAL (7):



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S. XX (8)	10 (9)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A0	
A1	
A2	
A3	
A4	

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO
FIRMADO

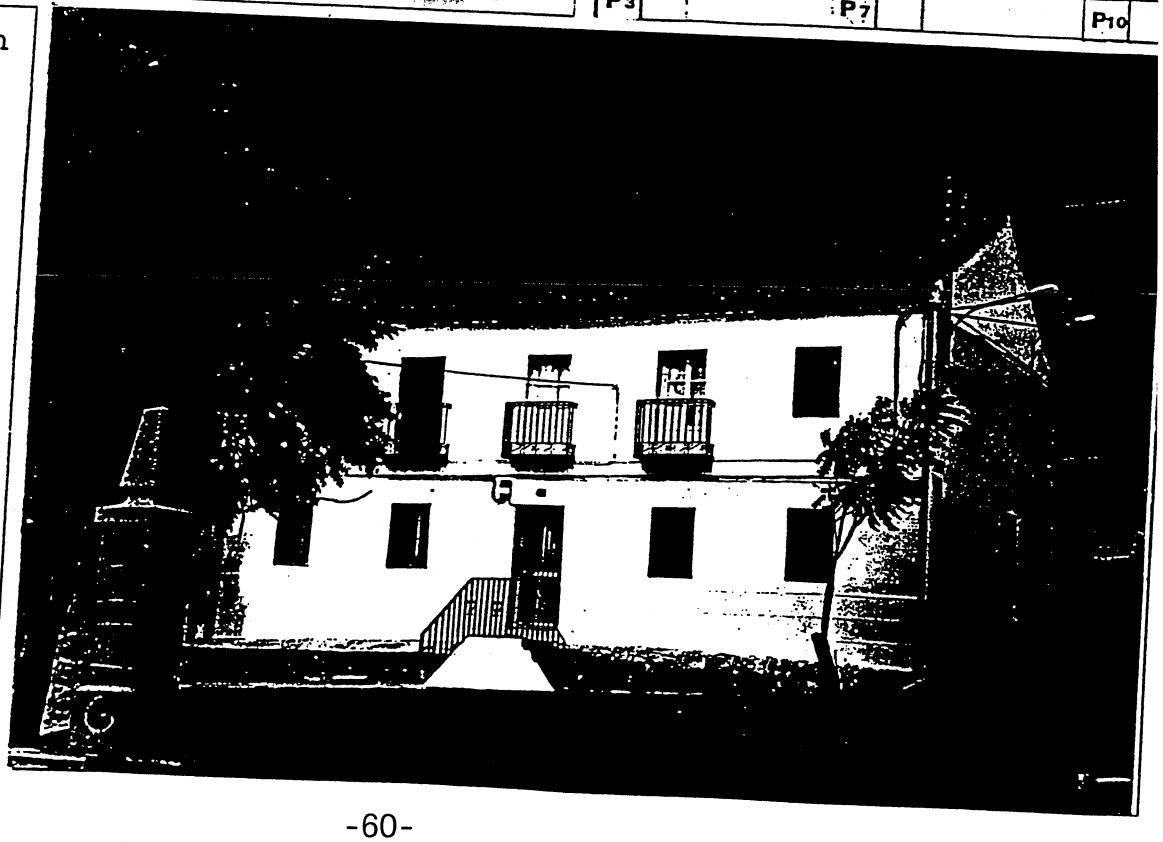
PROTECCION DE PARCELAS

G	15	P4		P7	
P1		P5		P8	
P2		P6		P9	
P3		P7		P10	

Descripción:

Casa urbana con fábrica enfoscada y zócalo en piedra, estado de conservación bueno.

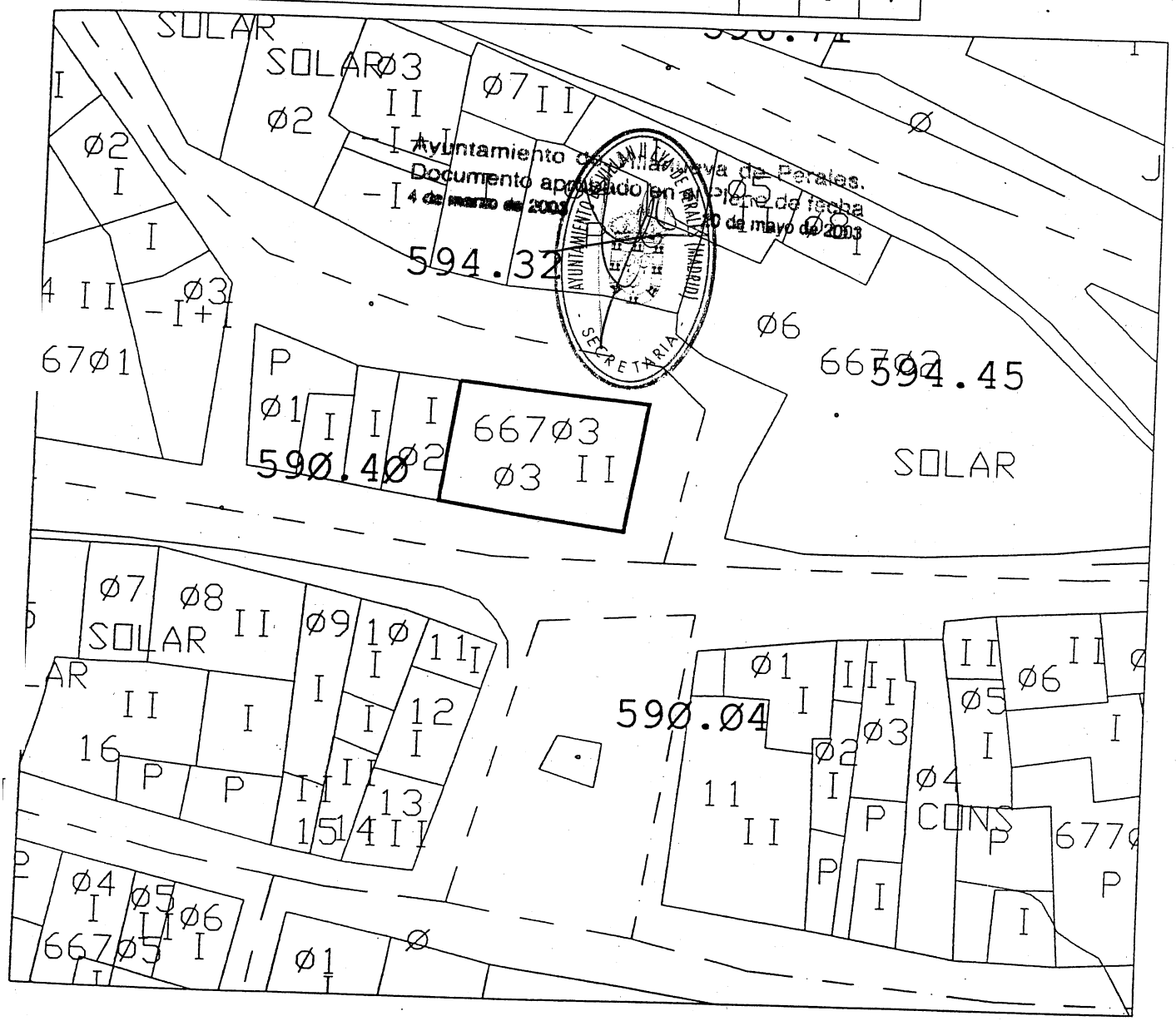
Loaclización en 1/25000: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en Pza. de Jardines	0	0	7



Plano parcelario catastral 1/500

Observaciones

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7.6.05

Madrid 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE: Villanueva de Perales

TERMINO MUNICIPAL (1): Villanueva de Perales — Nº NOMENCL. (2):

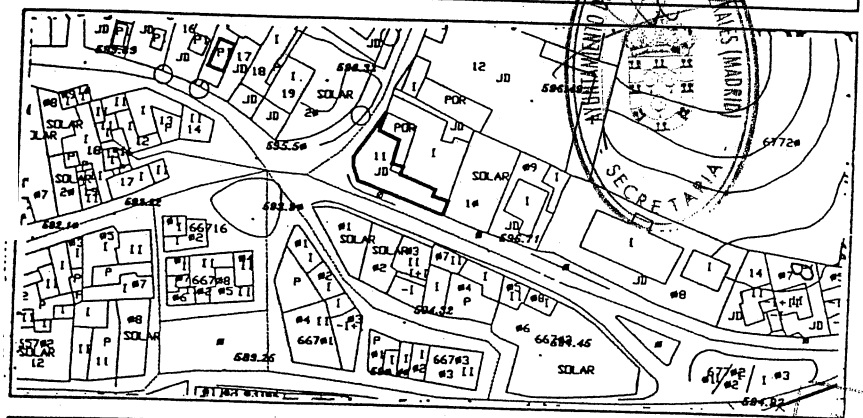
DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO (3): Campanario y ajardinamiento Iglesia — Nº CATALOGO (4): 008

b) APROBACION ..... de ..... de 19

c) EQUIPO REDACTOR

CALLE, PLAZA / PARAJE (5): C/ Chapineria — Nº / CARR. Y VP. K.: — Nº DE PARCELA CATASTRAL (7):

Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 28 de mayo de 2003



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S.XX COMUNIDAD DE MADRID	10

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05

Madrid

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

PROTECCION DE ELEMENTOS

Campanario

Villanueva de Perales, 07 MAR 2005

FIRMADO EL SECRETARIO

I	X		
E			
A1			
A2			
A3			
A4			

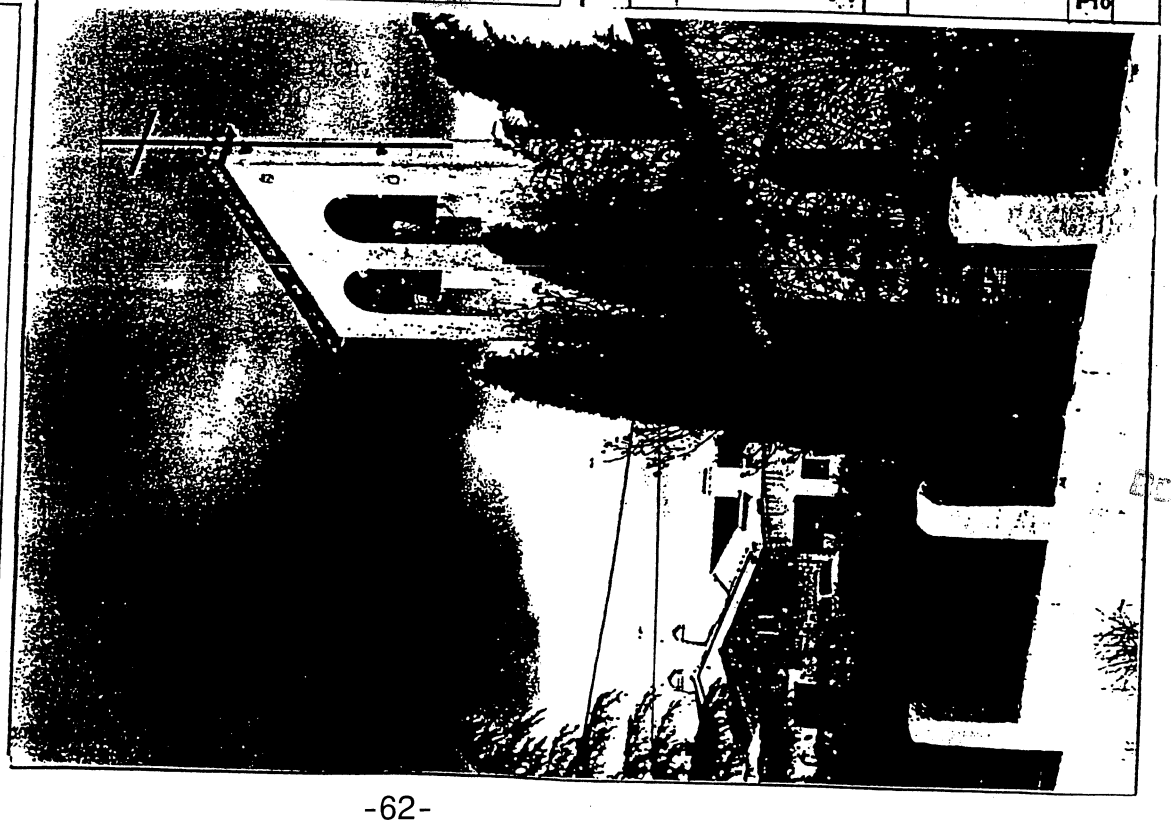
PROTECCION DE PARCELAS

G	15	P4		P7	
P1		P5		P8	X
P2		P6		P9	X
P3		P7		P10	

Descripción:

Campanario anexo a Iglesia, ajardinamiento de la parcela.

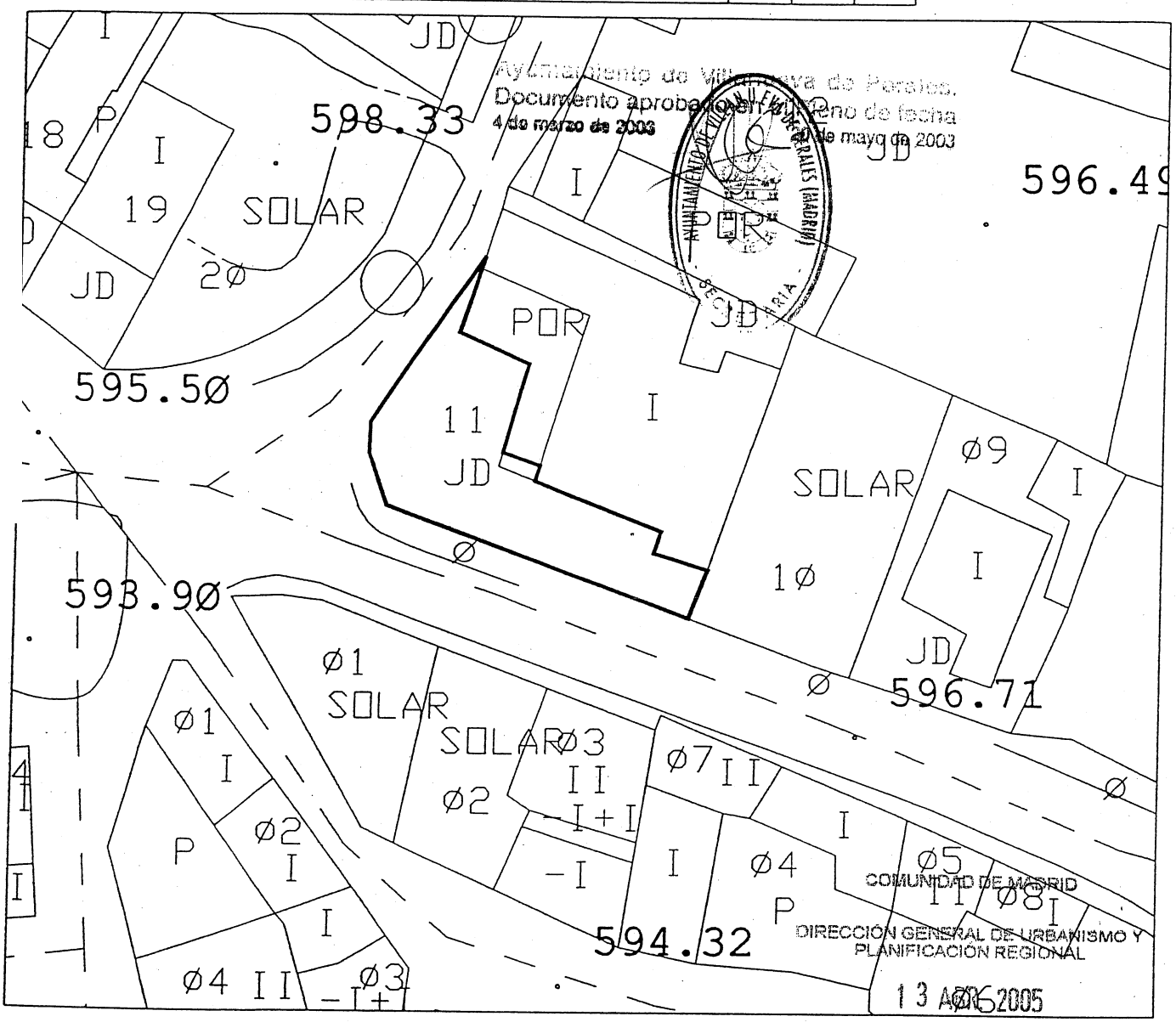
Localización en 1/2500: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Campanario y ajardinamiento de la iglesia	0	0	8



Plano parcelario catastral 1/500

DOCUMENTO INFORMADO

Observaciones

EL TECNICO INFORMANTE

Sólo se cataloga el campanario y el ajardinamiento de la parcela sin incluir el cerramiento.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4049/04 de 12 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2006

EL SECRETARIO

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE: Villanueva de Perales

TERMINO MUNICIPAL (1): Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. (2):

b) APROBACION ..... de ..... de 19 ..

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO (3): Casa en C/Real 22

Nº CATALOGO (4): 0 0 9

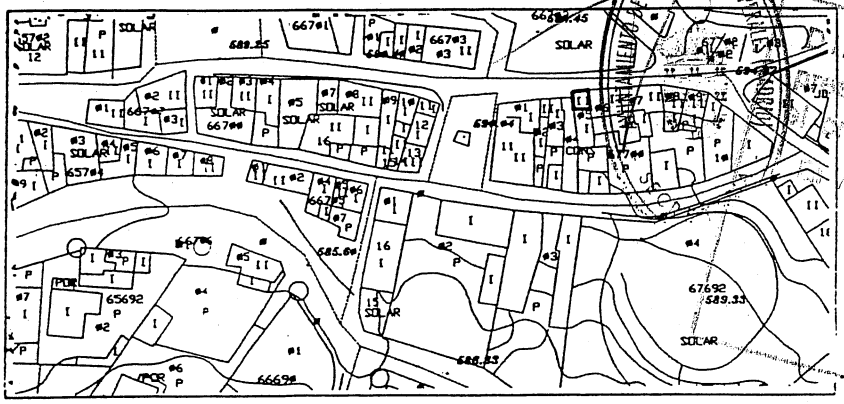
c) EQUIPO REDACTOR:

CALLE, PLAZA / PARAJE (5): C/ Real

Nº CARR. Y VP. K.: 22

Nº DE PARCELA CATASTRAL (7):

Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 29 de mayo de 2003



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S.XX	

Para hacer constar que la fotocopia concuerda fielmente con el original. Villanueva de Perales, 01 de MAR 2005. FIRMADO EL SECRETARIO

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A1	
A2	
A3	X
A4	

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

PROTECCION DE PARCELAS

G	15 EL TECNICO INFORMANTE	P4		P7	
P1		P5		P8	
P2		P6		P9	
P3		P7		P10	

Descripción:

Casa urbana unifamiliar de crujía estrecha, encalada y dos plantas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05

Madrid 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

(P D F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO COMUNIDAD DE MADRID

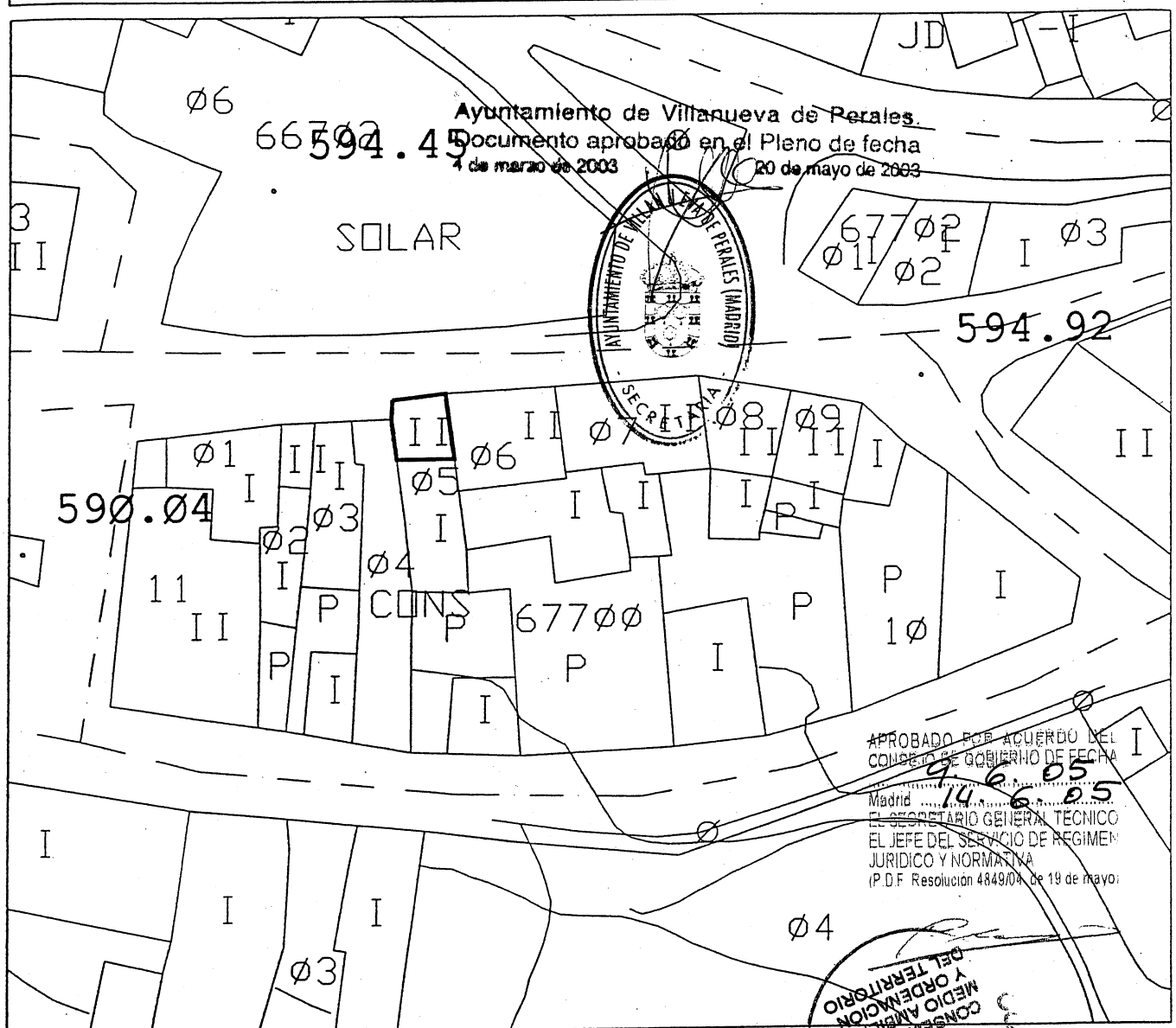
Localización en 1/25000: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en C/ Real 22	0	0	9

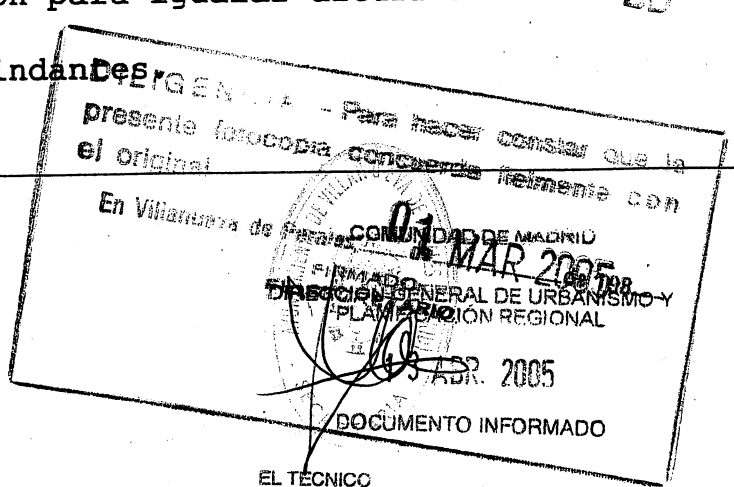


Plano parcelario catastral 1/500

Observaciones

Se permiten obras de ampliación para igualar altura de cornisa con edificaciones colindantes.

DD



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE: Villanueva de Perales

b) APROBACION ..... de ..... de 19

c) EQUIPO REDACTOR

1 TERMINO MUNICIPAL: Villanueva de Perales

2 Nº NOMENCL.:

3 DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO: Casa en C/real

4 Nº CATALOGO: 0 1 0

5 CALLE, PLAZA / PARAJE: C/ Real

6 Nº / CARR. Y VP. K.: 24

7 Nº DE PARCELA CATASTRAL:

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
	10

COMUNIDAD DE MADRID
S. XX
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A1	
A2	
A3	
A4	

Copia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
FIRMADO EL SECRETARIO

PROTECCION DE PARCELAS

G	15	P4		P7	
P1		P5		P8	
P2		P6		P9	
P3		P7		P10	

Descripción:

Casa Urbana unifamiliar de crujía estrecha, encalada y dos plantas

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4649/04 de 19 de mayo)

Localización en 1/25000: 558III

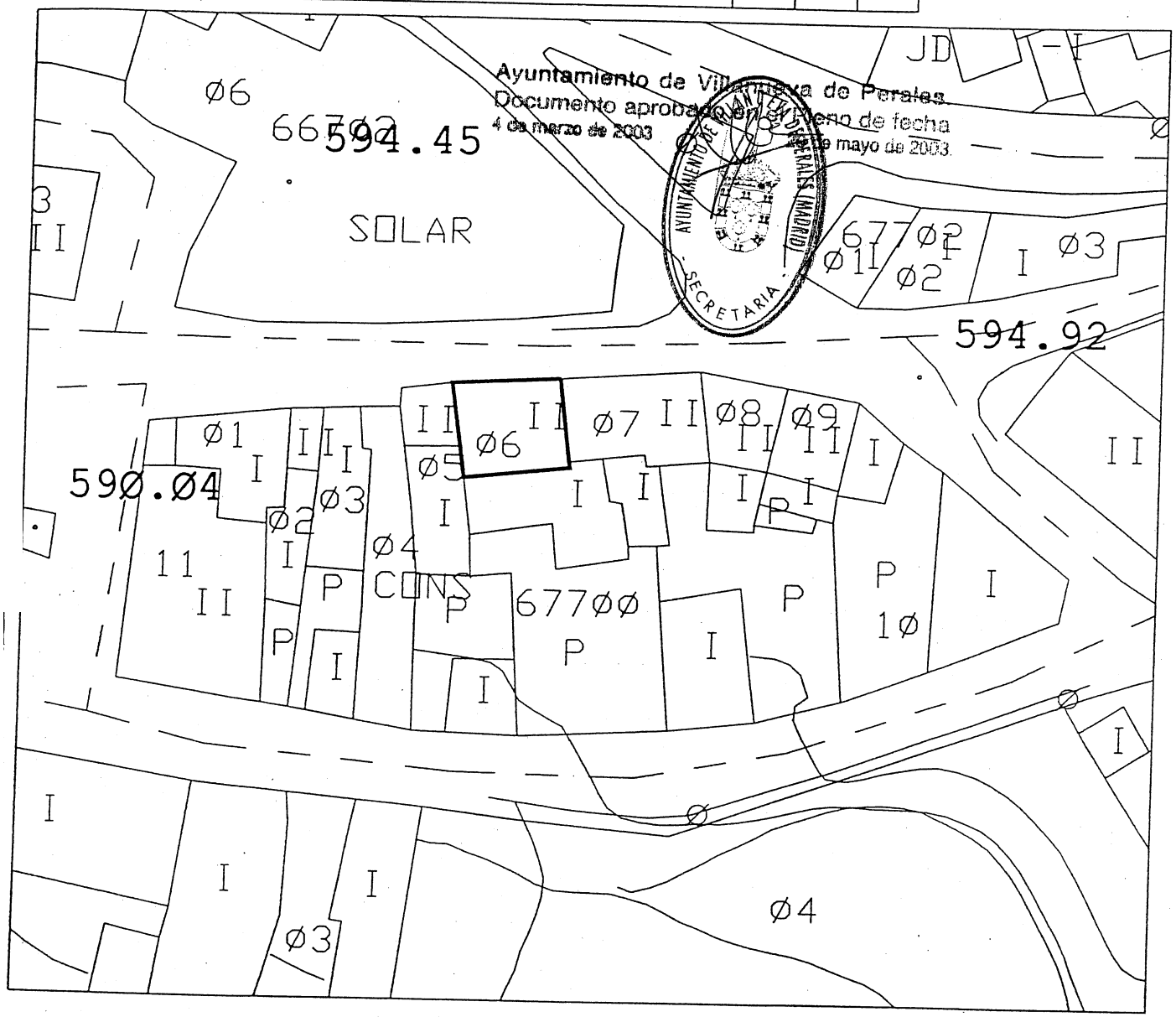


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en C/ Real 24	0	1	0



Plano parcelario catastral 1/500

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE: Villanueva de Perales

TERMINO MUNICIPAL (1): Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. (2):

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO (3): Casa en C/ Real

Nº CATALOGO: 0 1 1

b) APROBACION ..... de ..... de 1

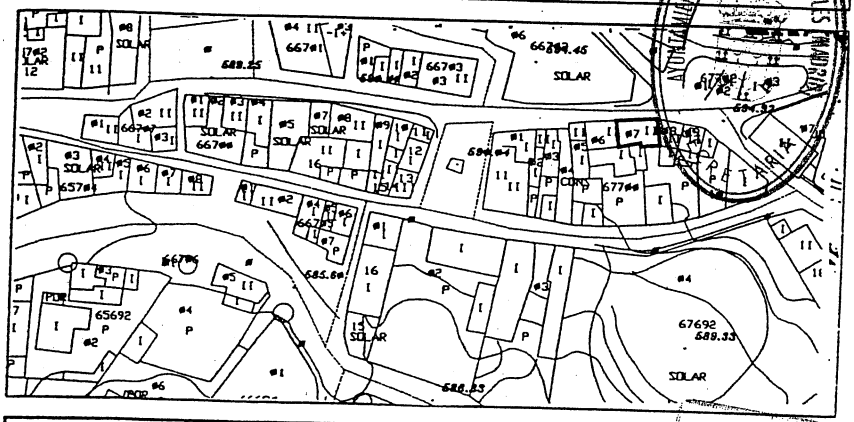
c) EQUIPO REDACTOR

CALLE, PLAZA / PARAJE (5): C/ Real

Nº / CARR. Y VP. K.: 26

Nº DE PARCELA CATASTRAL (7):

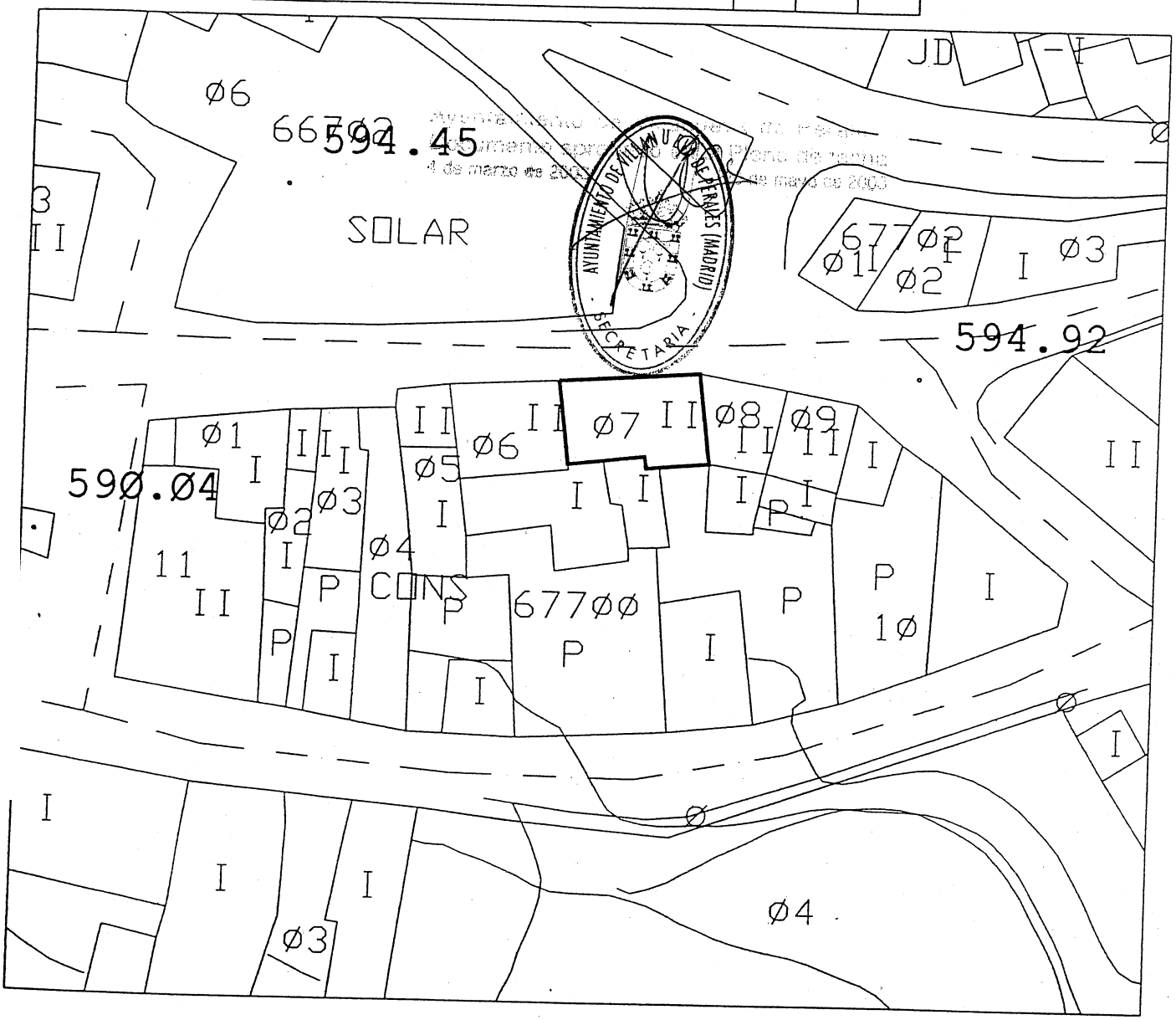
Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 [illegible] de mayo de 2003



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en C/ Real 26	0	1	1



Plano parcelario catastral 1/500

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion [illegible] de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la presente [illegible] concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE: Villanueva de Perales

TERMINO MUNICIPAL (1): Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. (2):

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO (3): Casa en C/Real

Nº CATALOGO (4): 0 1 2

CALLE, PLAZA / PARAJE (5): C/Real

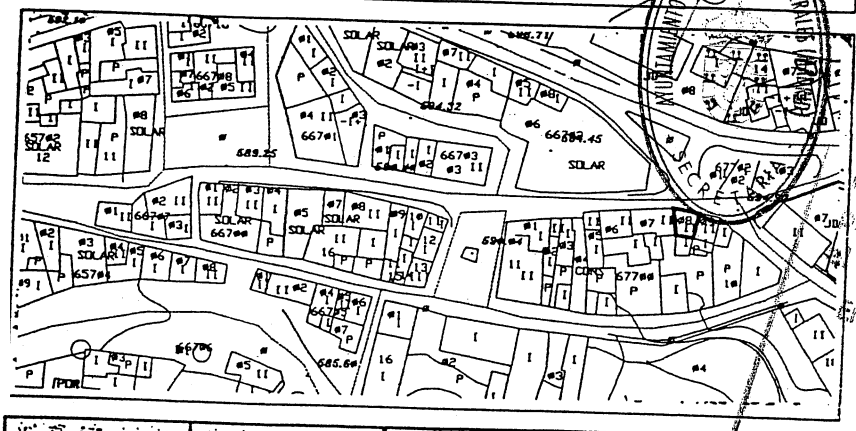
Nº CARR. Y VP. K.: 28

Nº DE PARCELA CATASTRAL (7):

b) APROBACION ..... de ..... de 19

c) EQUIPO REDACTOR

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
de mayo de 2003



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S.XX	10

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL FIRMADO.

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

PROTECCION DE ELEMENTOS

I (13)	
E	
A1	
A2	
A3	X
A4	

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

PROTECCION DE PARCELAS

G (15)	DOCUMENTO INFORMADO		P6		P7
P1	EL TECNICO INFORMANTE		P5		P8
P2			P6		P9
P3			P7		P10

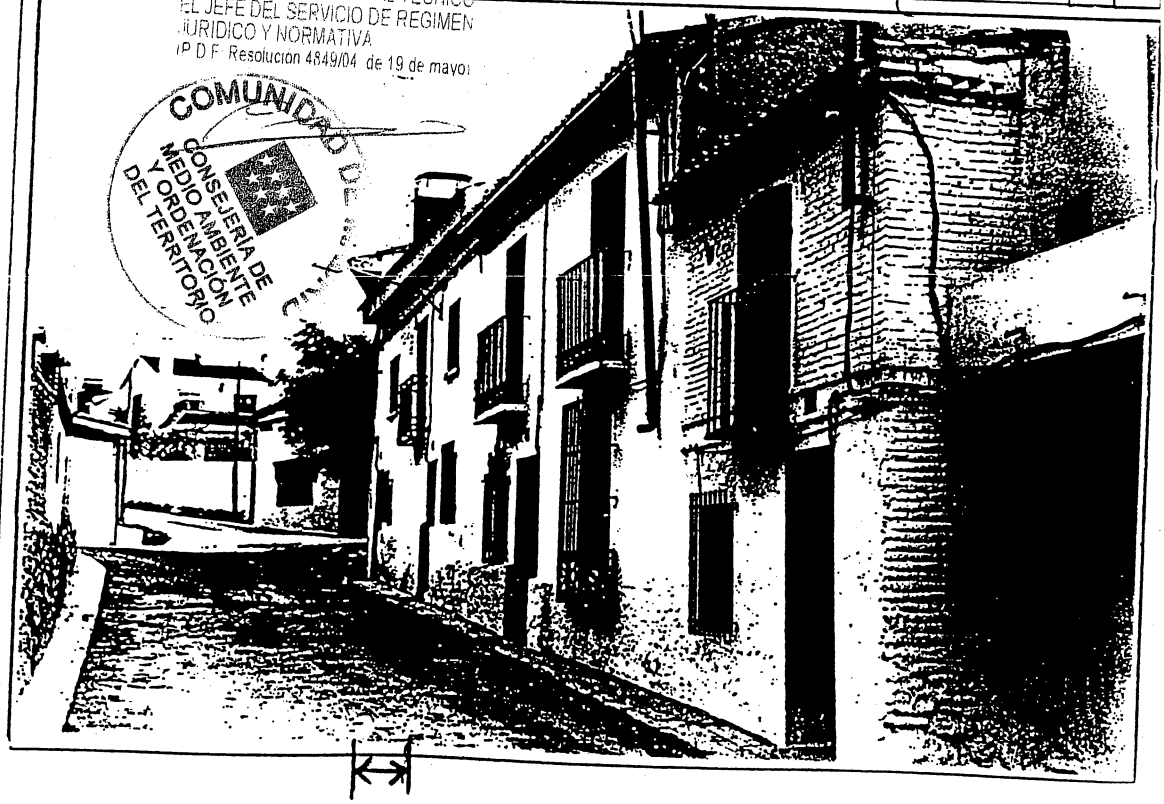
Descripción:

Casa urbana unifamiliar de crujía estrecha, enacalada y dos plantas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9-6-05
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

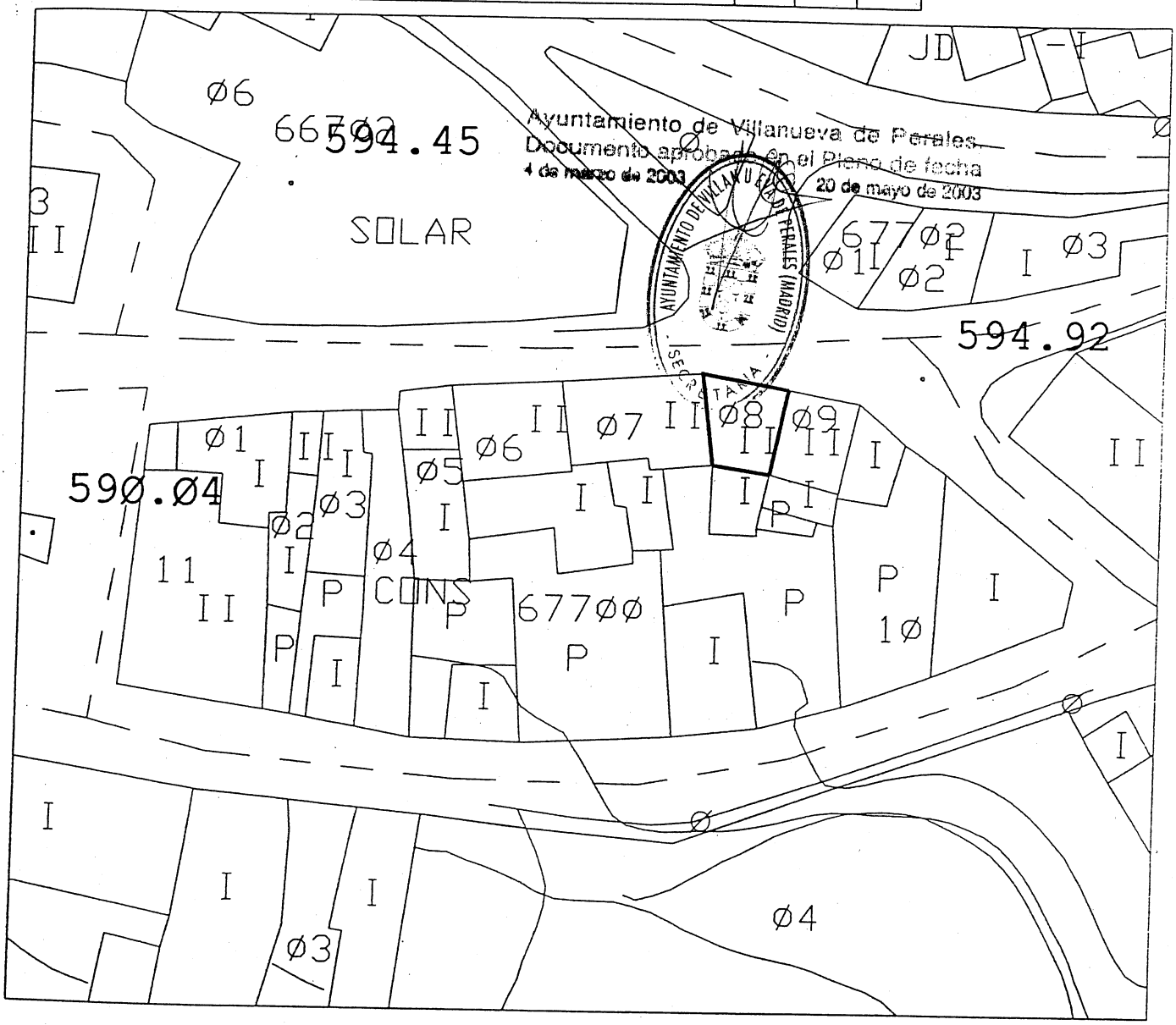
Localización en 1/25000: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en C/ Real 28	0	1	2



Plano parcelario catastral 1/500

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 484/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

ED

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

FIRMADO

SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL

1 Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO

3 Casa en C/ Real

Nº CATALOGO 4 0 1 3

CALLE, PLAZA / PARAJE

5 C/ Real

Nº / CARR. Y VP. K. 30

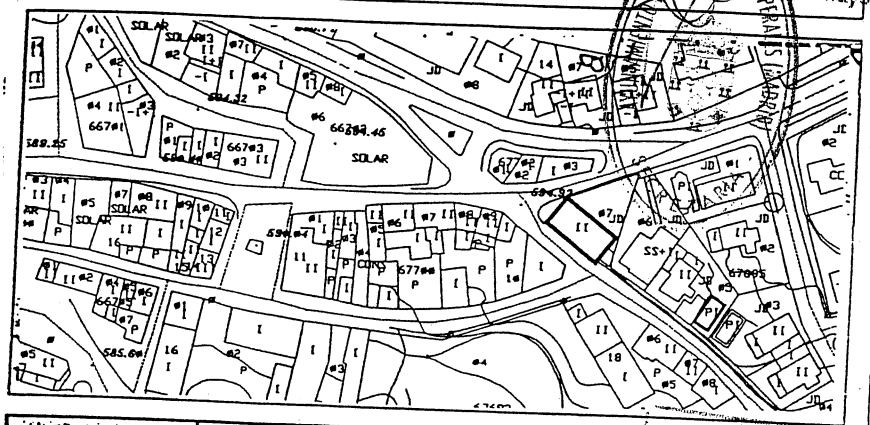
Nº DE PARCELA CATASTRAL 7

a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

b) APROBACION ..... de ..... de 19

c) EQUIPO REDACTOR

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado por acuerdo de fecha
4 de marzo de 2003
de mayo de 2003



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
	10

COMUNIDAD DE MADRID
S. XX
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 19
EL SECRETARIO

PROTECCION DE ELEMENTOS

I	13	
E		
A1		
A2		
A3		
A4		X

Descripción:

Fachada a C/ Real con hiladas decorativas de ladrillo en huecos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

PROTECCION DE PARCELAS

G 15		P4		P7	
P1		P5		P8	
P2		P6	BD	P9	
P3		P7		P10	

Localización en 1/25000: 558III

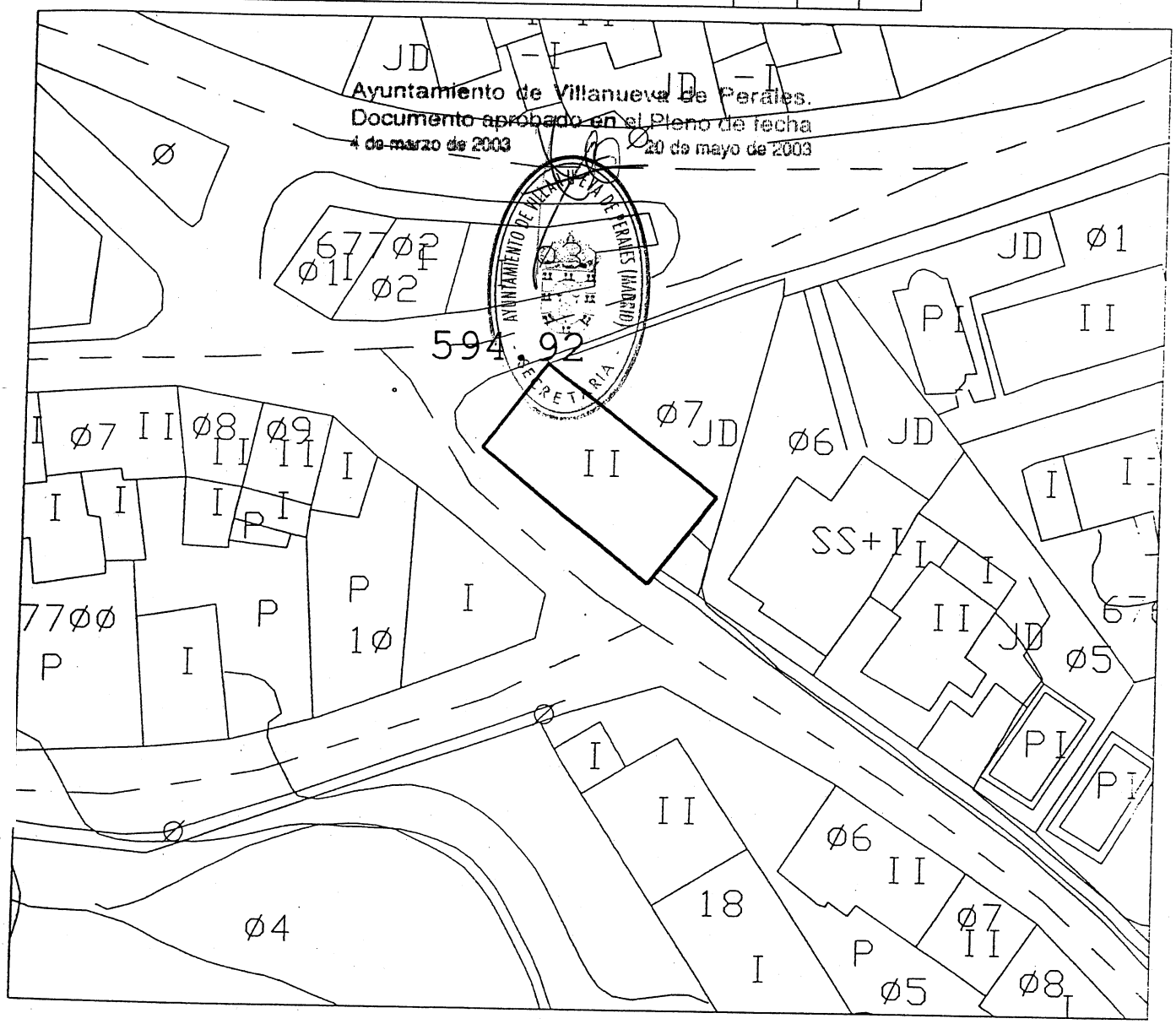
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en C/ Real 30	0	1	3



Plano parcelario catastral 1/500

Observaciones

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
I.P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la presente concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

MINO MUNICIPAL: Villanueva de Perales

Nº NOMENCL.: 2

OMINACION ELEMENTO CATALOGADO: Cementerio municipal

Nº CATALOGO: 0 1 4

E, PLAZA / PARAJE: C/ Chapineria

Nº/CARR. Y VP. K.:

a) AYUNTAMIENTO DE: Villanueva de Perales

b) APROBACION ..... de ..... de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

Nº DE PARCELA CATASTRAL: 7

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 30 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S. XX	10

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 07 MAR 2005
EL SECRETARIO

LARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
PATRIMONIO SICO ESPAÑOL	16	17	18	19
ESPACIOS ALES	20	21	22	23

PROTECCION DE ELEMENTOS

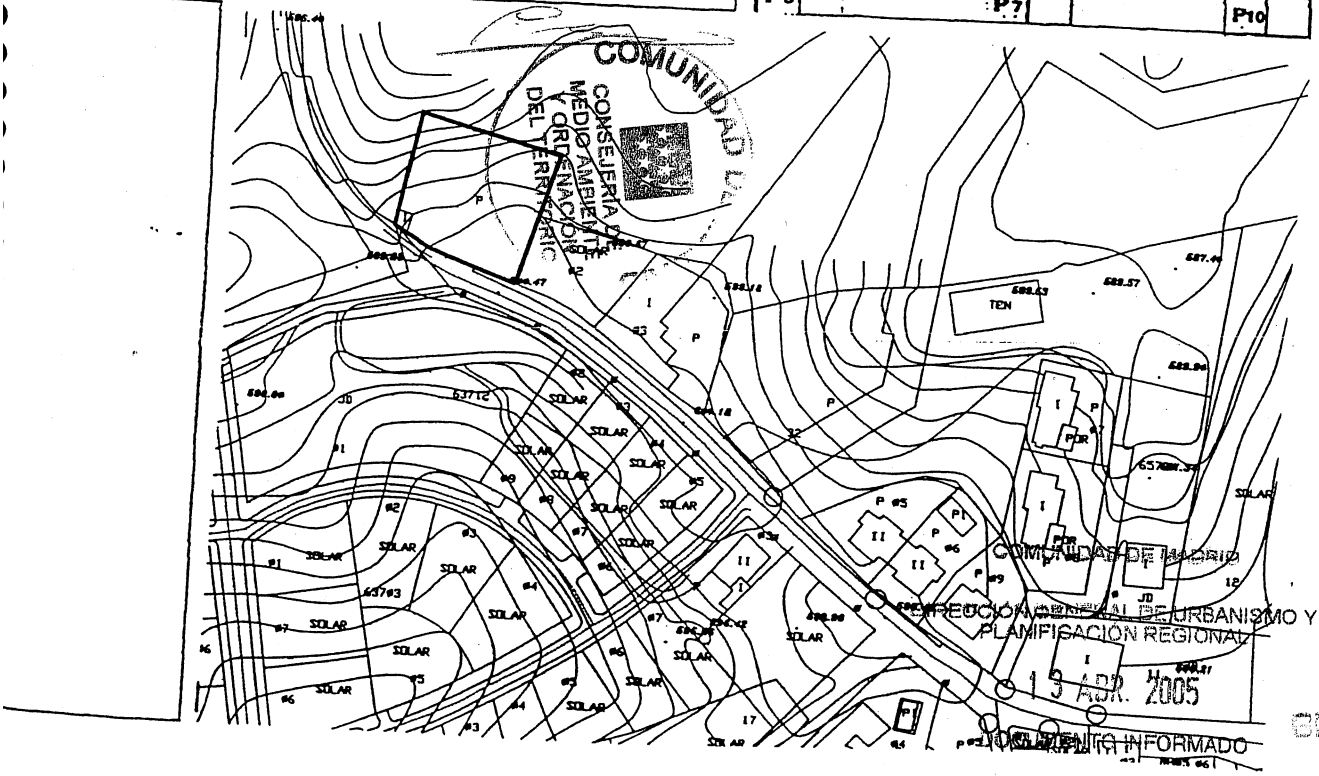
I	
E	
A1	
A2	
A3	
A4	

scripción:

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

PROTECCION DE PARCELAS

G	15		P4	X		P7	
P1			P5			P8	
P2			P6			P9	
P3			P7			P10	

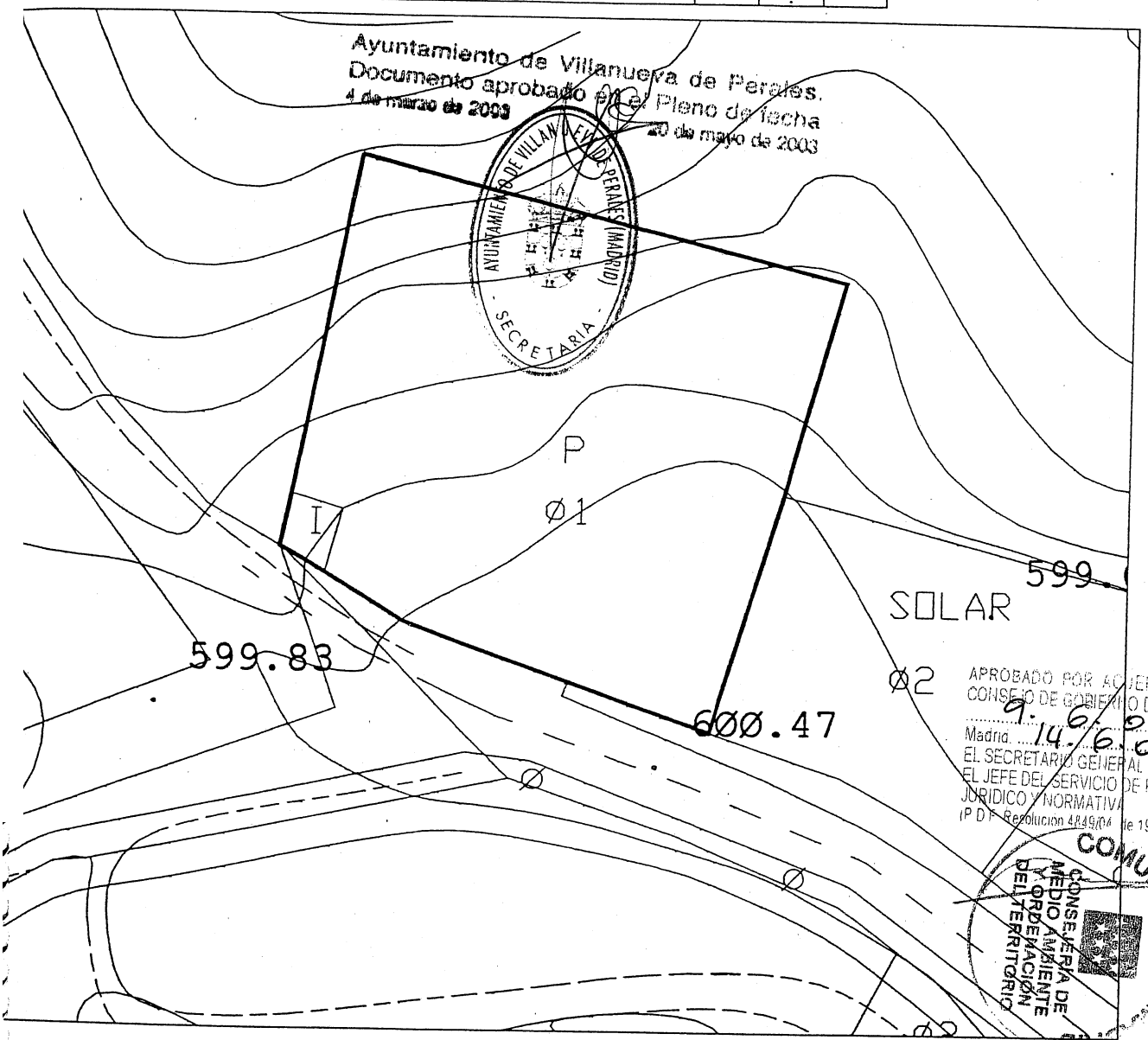


EL TECNICO INFORMANTE

ATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

ementerio	0	1	4



Plano parcelario catastral 1/500

servaciones

catalogación afecta exclusivamente al cerramiento.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2005
EL SECRETARIO
FIRMADO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE: Villanueva de Perales

TERMINO MUNICIPAL (1): Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. (2):

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO (3): Mojones de las Vias Pecuarias

Nº CATALOGO (4): 015

b) APROBACION ..... de ..... de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

CALLE, PLAZA / PARAJE (5): Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Nº / CARR. Y VP. K. (6):

Nº DE PARCELA CATASTRAL (7):

Documento aprobado por el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO (9)	PARCELA (10)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
S. XVI
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es fiel copia del original que obra en este Ayuntamiento. En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005

PROTECCION DE ELEMENTOS

	I	X
	E	
	A1	
	A2	
	A3	
	A4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	15		P4			P7		
P1			P5			P8		
P2			P6		BD	P9		
P3			P7			P10		

Descripción:

Mojones definidores del trazado de la Via Pecuaria, en granito, en varios puntos del trazado de la via pecuaria

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME JURIDICO Y NORMATIVA



PARTE III

E INVENTARIO D INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 1	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Casa de Guarda Finca La Cepilla. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Edificación aislada en parcela sin cerramiento 30 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	3192439Y
CATASTRO RÚSTICA	APROBADO POR ACUERDO DEL ... DE GOBIERNO DE FECHA 16-6-05

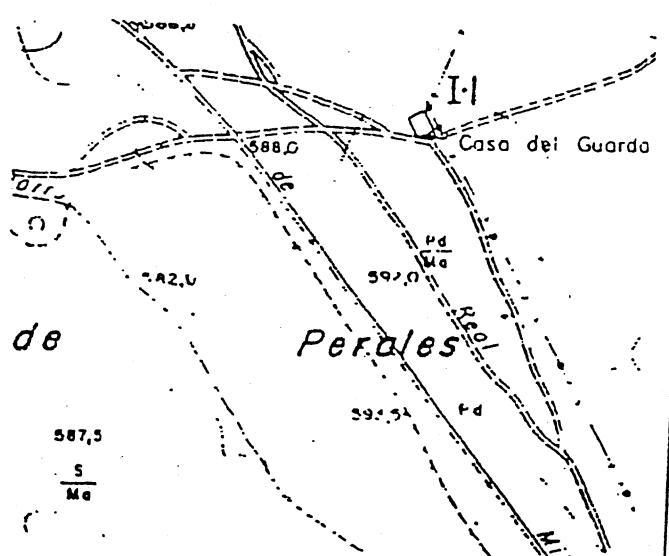
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Almacén de paja (abandonado)	6.000.000	No tiene

El SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JURÍDICO Y SERVICIO DE RÉGIMEN NORMATIVA (P.D. Resolución 4649/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		II plantas			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	114,4 m2			
	EDIFICADA TOTAL	228,8 m2			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo			
	CUBIERTAS	Fibrocemento			
	ESTRUCTURA	Muros carga, forj. Cerámico			
	CARPINTERÍA	Madera			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		75 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Abandonado			
USOS EXISTENTES		Antigua Vivienda Unifamiliar			

COPIA NOTA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Finca La Cepilla. Entrada a través de camino desde km. 25 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

INFORME DE SUELO I, II, III, IV, V BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 1	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea desconectada	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES Catastro de rústica de la finca de la Cepilla: 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/13 - 3/16, 3/19, 3/20 - 4/02, 4/3 - 5/1, 5/02 - 7/1, 7/2, 7/12 - 12/58, 12/59 - 15/49.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COPIA - Para hacer constar que la presente concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 13 de MAR 2005 de 198
FIRMADO
SECRETARIO

APROBADO EN PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 2	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Casa del Guarda. Finca La Cepilla.	Edificación aislada en parcela con cerramiento

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	3192440G
CATASTRO RÚSTICA	14 6. 055

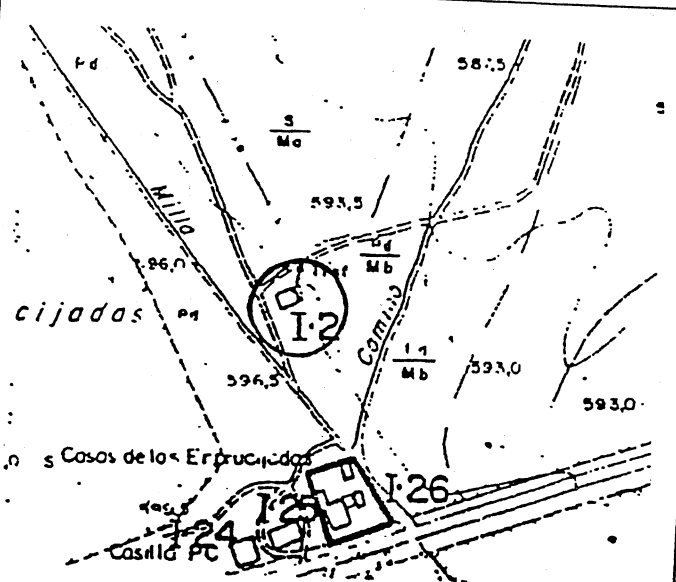
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
SECRETARIO GENERAL TECNICO
DEL SERVICIO DE REGIMEN

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda unifamiliar	6.000.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	100,0 m2			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado			
	CUBIERTAS	Teja árabe			
	ESTRUCTURA	Hormigón, forjado cerámico			
	CARPINTERÍA	Madera			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular			
USOS EXISTENTES		Vivienda unifamiliar			

COTEJADA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
MADRID
DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 4 de MAR 2003 de 198
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Finca La Cepilla. Entrada a través de camino desde km. 25 de la C-501.

EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO: I, II, III, IV, V

EL TÉCNICO INFORMANTE

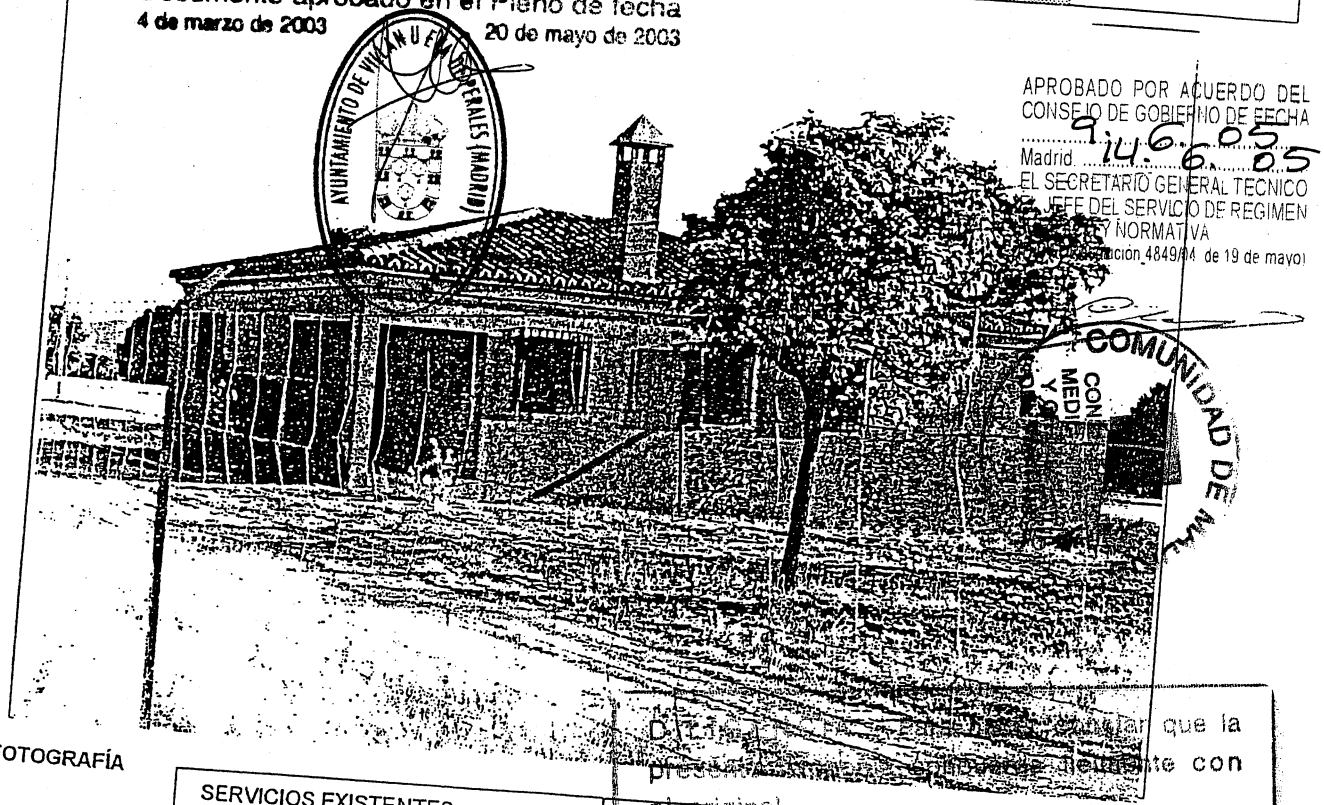
BC

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 2	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
Y NORMATIVA
Publicación 4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Catastro de rústica de la finca de la Cepilla: 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/13 - 3/16, 3/19, 3/20 - 4/0 4/3 - 5/1, 5/02 - 7/1, 7/2, 7/12 - 12/58, 12/59 - 15/49.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 3	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003	Finca con depósito y tres edificaciones

CATASTRO URBANA	319279ON 3192791V
CATASTRO RÚSTICA	

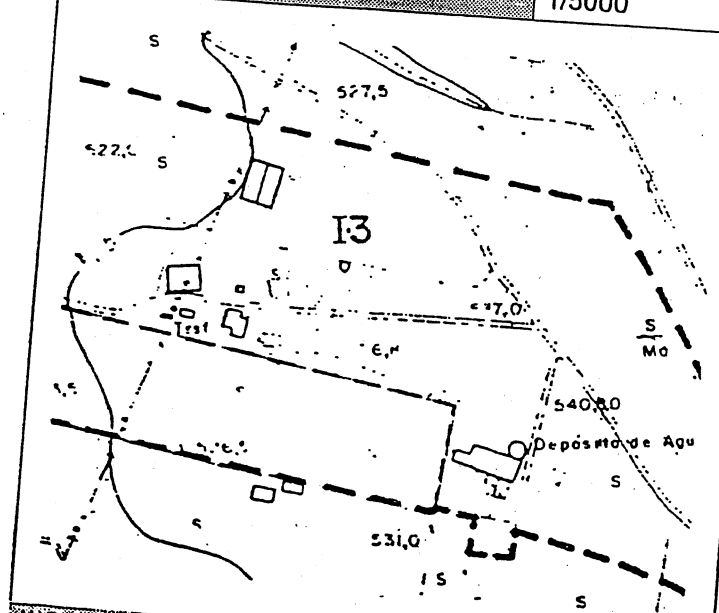
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 Madrid 14.6.05 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JURÍDICO Y NORMATIVA (BOCM Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda, almacén	109.250	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		II plantas	II	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	550,0 m2	180,0	600,0	100,0
	EDIFICADA TOTAL	715,0 m2	250,0		
MATERIALES	FACHADA	Bloque de hormigón	Lad. Enfos.	Bloque	Bloque
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Teja	Fibro.	Fibro.
	ESTRUCTURA	Metálica	Muro	Metálic.	Id.
	CARPINTERÍA	Metálica	PVC	Metálic.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	25	25	25
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	Id.	Id.
USOS EXISTENTES		Almacén	Vivienda	Nave	Id.

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Entrada a través de camino desde km. 27 de la C-501.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales, 1 MAR. 2005 de 198 EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES. APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 1 MAR 2003 EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID. DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACIÓN REGIONAL 13 ABR. 2005 DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO INFORMANTE I.1, III

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 3	u



Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO
(P.D.F. R.D. 1.259/99 de 16 de julio) de 19 de mayo

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

Para hacer constar que la ... con el original. En Villanueva de Perales, 01 MAR 2006 de 198

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
SECRETARIA
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN EL PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECIFICAS

OBSERVACIONES Desde el Inventario de 1994 han construido dos silos nuevos junto al depósito de agua y un almacén.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 3	u



FOTOGRAFÍA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En ... de ... de 198...
04 MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES Desde el Inventario de 1994 han construido dos silos nuevos junto al depósito de agua y un almacén.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
4 MAR 2005

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 4	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 (20 de mayo de 2003)	Nave con vivienda

CATASTRO URBANA: ...DO POR ACUERDO DEL ...D DE GOBIERNO DE FECHA

CATASTRO RUSTICA: 14.6.05

...ETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA

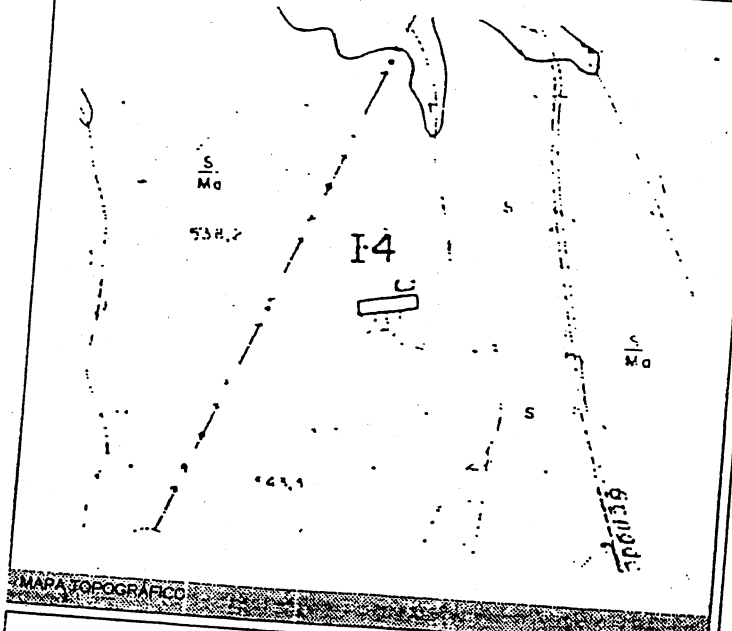
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda y agropecuario	52.000	No tiene

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	500,0 m2			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Bloque de hormigón			
	CUBIERTAS	Fibrocemento			
	ESTRUCTURA	Muro de carga			
	CARPINTERÍA	Metálica			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Agropecuario			

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

...GENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198...
FIRMADO
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Entrada a través de camino desde km. 28 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

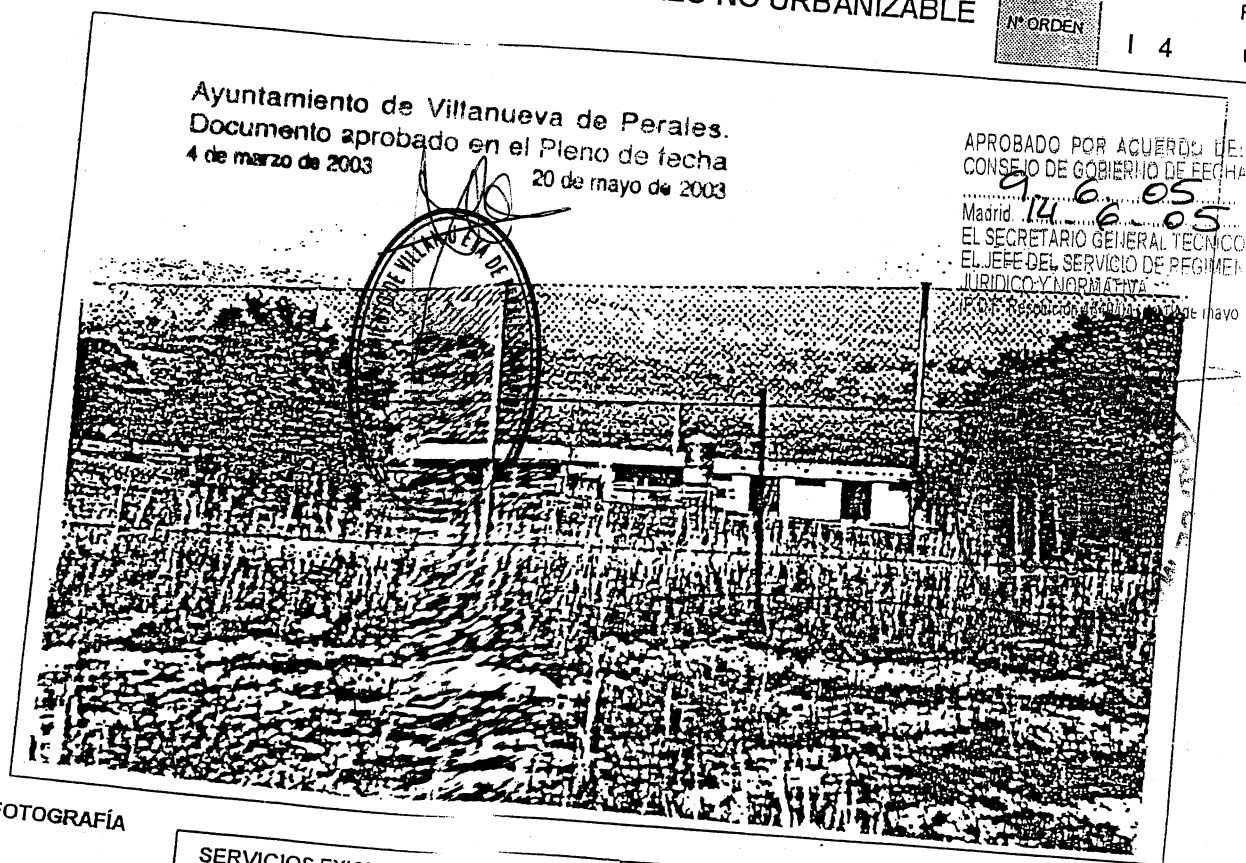
EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO I.1, II

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: 14 — Ficha: u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA: Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN: Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA: Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Cultivo de cereales, huerta y corral de 16 m2.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
Villanueva de Perales, de de 198
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Finca "El Carril"	Finca con vivienda y tres construcciones	I 5	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA: 3192799P
CATASTRO RÚSTICA: 2.3

APROBADO POR ACUERDO DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS PERMITIDOS	Superficie	Cerramiento
	Vivienda, almacén	28.000	Tela metálica

JURÍDICO NORMATIVA (9/04 de 19 de mayo)

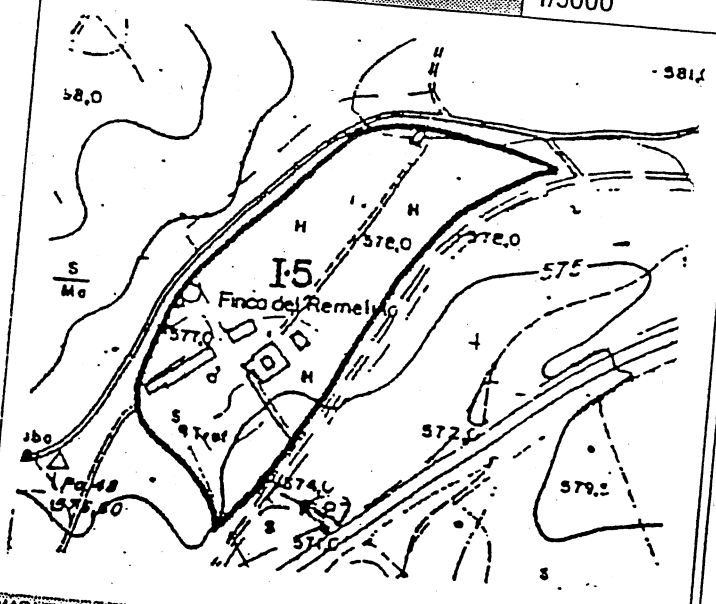
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I		I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	300,0 m2	100,0	200,0	30,0
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado			
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.	Id.	-
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Fibrocem.	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Madera	Madera	Madera	-
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Vivienda	Garaje	ANOS	Corral

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a ___ de ___ de 198__
FIRMADO EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Entre el Uracón y el Moral, con acceso por camino desde km.26 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO I.1, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
15	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 4 de [illegible] de 198__
FIRMADO: EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
POR ANUNCIO EN EL TABLÓN DE EDICTOS
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 6	Ficha i
CATASTRO URBANA	3192637Y	
CATASTRO RÚSTICA	17 / 10	

DENOMINACIÓN

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003

DESCRIPCIÓN

Granja lechera

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda, granja	64.500	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)			I	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA		120,0	192,0	4,5
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS		Fábrica	Fab.	Mad.
	ESTRUCTURA		Metálica	Id.	Fib.
	CARPINTERÍA		Fibroc.	Id.	Mad.
ANTIGÜEDAD (Aparente)					
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)			Regular	Id.	Id.
USOS EXISTENTES			Almacén	Vacas	Vestuario

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a [illegible] de [illegible] de 98
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

MAPA TOPOGRÁFICO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EL DIA 4 MAR 2005
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO I.1, III

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 6	ii

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Granja lechera 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	3192637Y
CATASTRO RÚSTICA	17 / 10

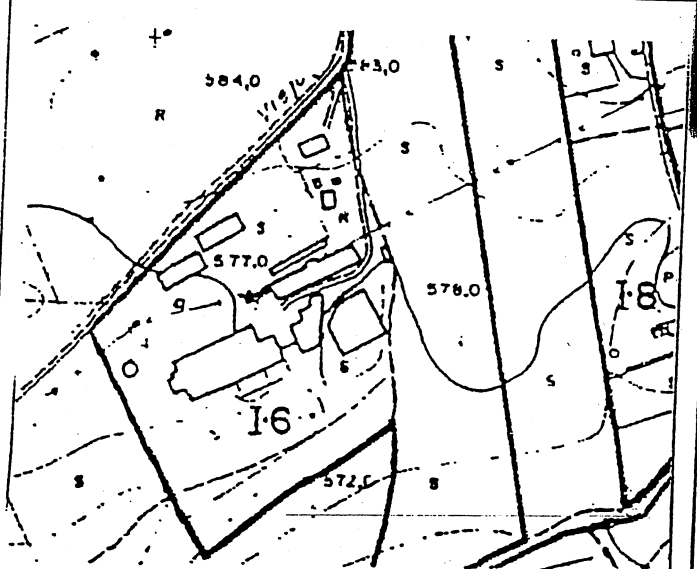
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda, granja	64.500	Tela metálica

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 14-6-05
Madrid, 14-6-05
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	140,0 m2	470,0	250,0	750
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto	Bloque	Id.	Bl.
	CUBIERTAS	Teja plana	Fibrocem.	Id.	Id.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Madera			Met.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Id.	Id.	Reg.
USOS EXISTENTES		Vivienda	Almacén	Vacas	Vacas

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con el original.
01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso por camino desde km.26 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL CLASE DE SUELO INFORMANTE: I.1, III

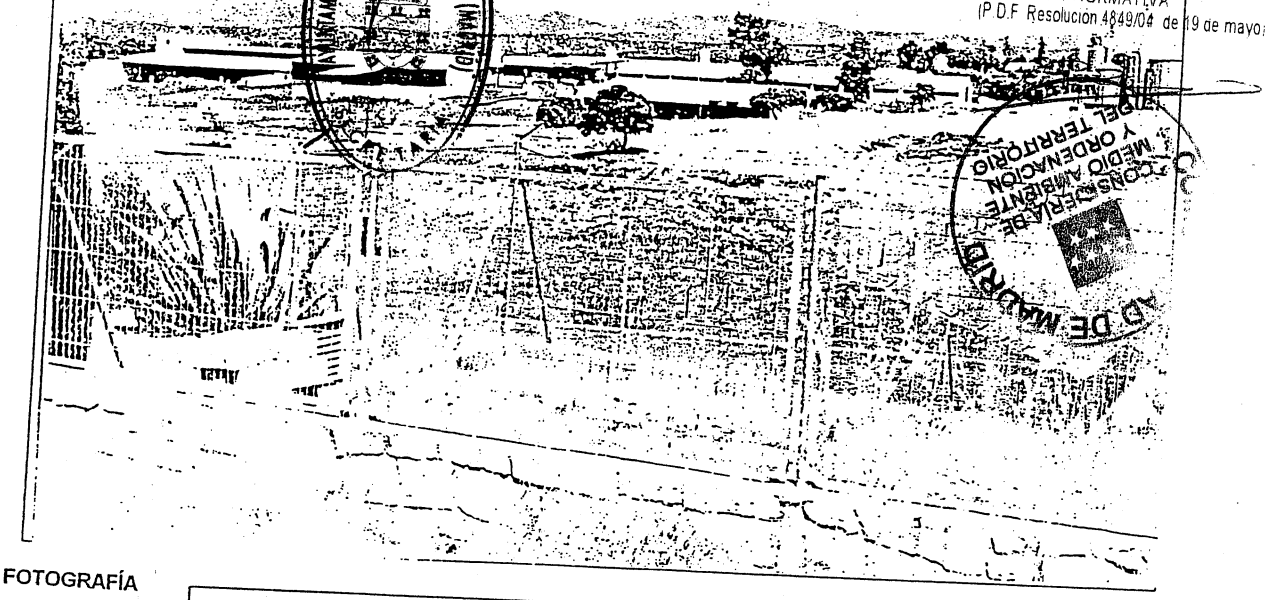
BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
16	i

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 28 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONCORDANCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 4 MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Fich
17	u

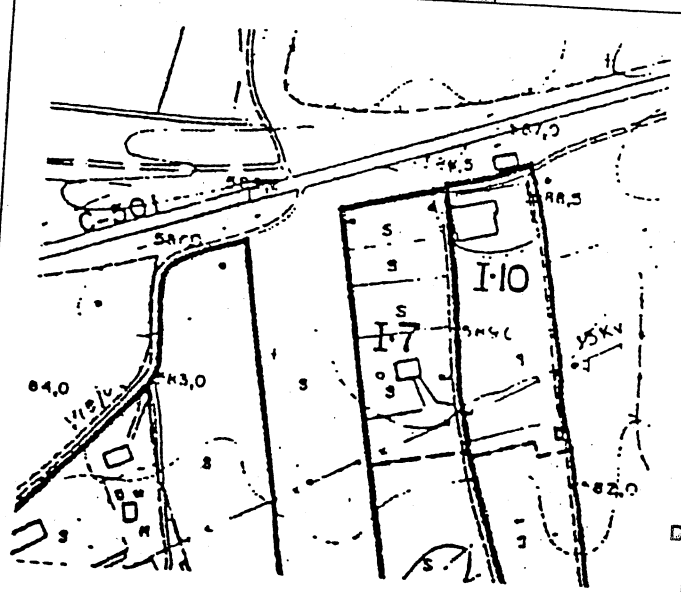
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de [illegible] 4 de marzo de 2003 20 de mayo de [illegible]	Vivienda en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	17 / 12

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda	26.625	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	100,0 m2		
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto		
	CUBIERTAS	Teja plana hormigón		
	ESTRUCTURA	Muros de carga		
	CARPINTERÍA			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno		
USOS EXISTENTES		2ª residencia		

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso por camino desde km.26 de la C-501.

CLASE DE SUELO I-1, III

EL TÉCNICO INFORMANTE

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a [illegible] de [illegible] de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
SECRETARIA

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 7	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 0 MAR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

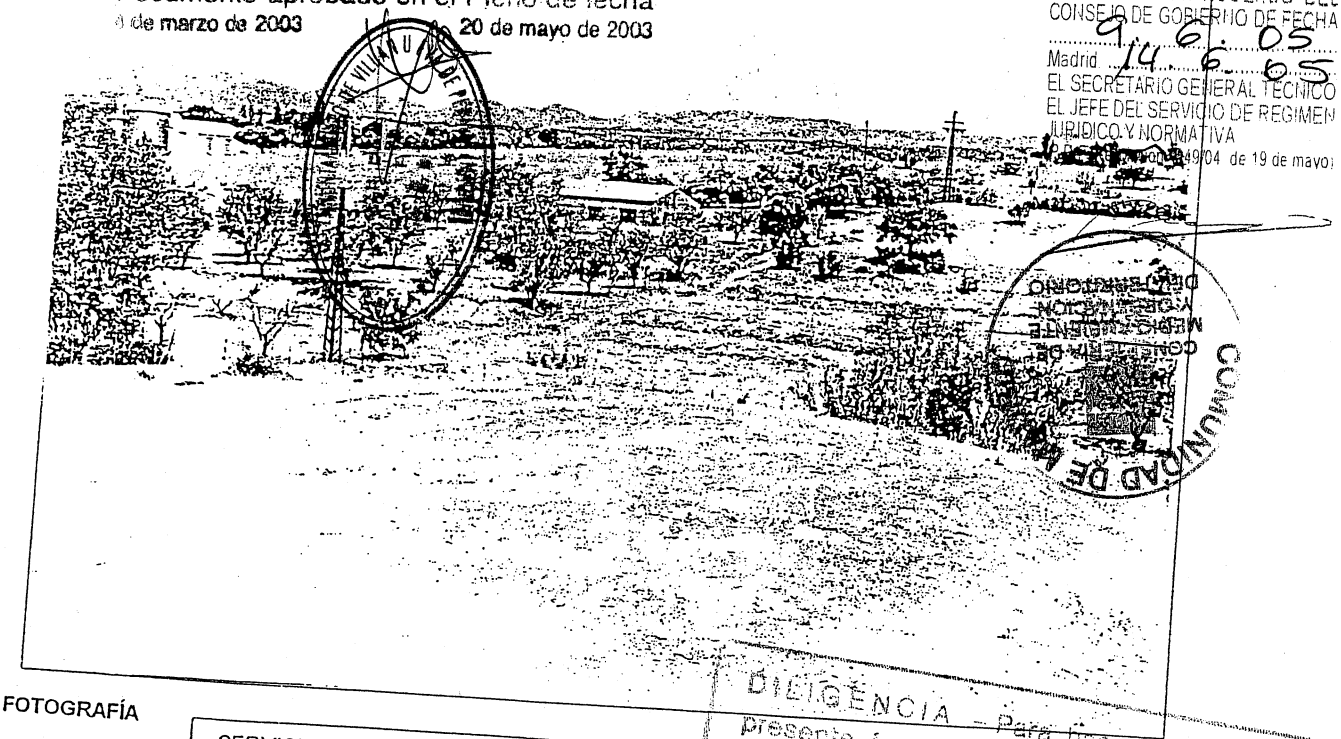
ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 8	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
[illegible] 49/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 1 MAR. 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
ABASTECIMIENTO DE AGUA	
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECIFICAS

OBSERVACIONES: Huerto de frutales y estanque

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 8	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Nave en parcela sin cerramiento 20 de mayo de 2003

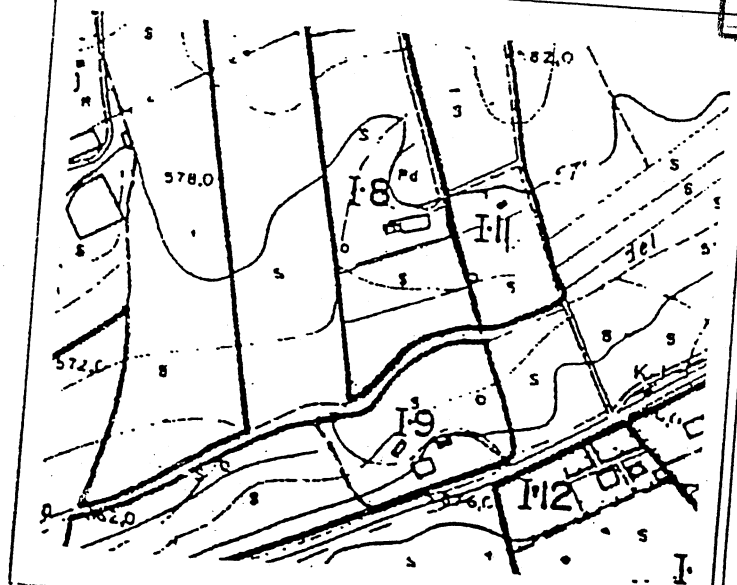
CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	17 / 12

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		26.625	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	108,0 m2	72,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto	Id.		
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Teja plana		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años	20		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular	Regular		
USOS EXISTENTES		Nave almacén	Gallinero Garaje		

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso por camino desde la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL SECRETARIO

CLASE DE SUELO: I.1, III

INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 20 de 198

FIRMADO EL SECRETARIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 9	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	17 / 26

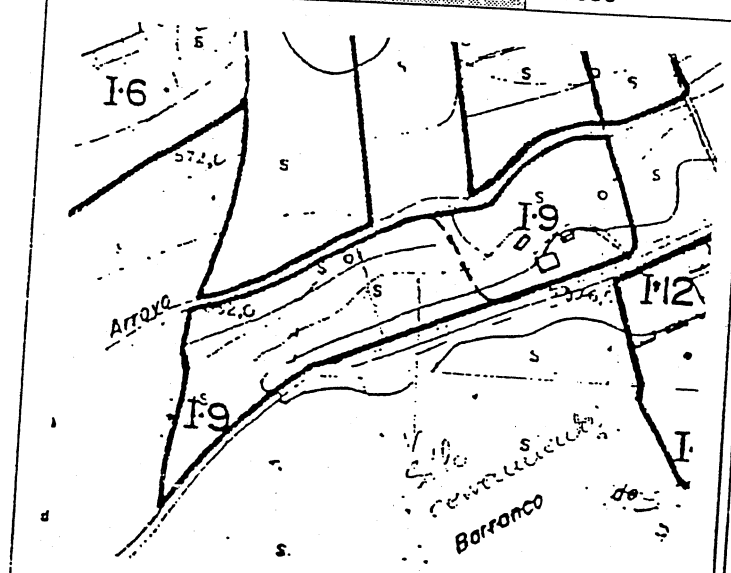
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		3.625	Malla y piedra

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		USOS EXISTENTES: PRINCIPAL	ANEJA 1
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 plantas	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	200,0 m2	24,0
	EDIFICADA TOTAL	400,0 m2	
MATERIALES	FACHADA	Fábrica enfoscada	Id.
	CUBIERTAS	Teja curva	Fibrocem.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.
	CARPINTERÍA	Aluminio	Madera
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	25
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno
USOS EXISTENTES		Vivienda	Perrera

APROBADO POR ACUERDO DEL CANAL DE ISABEL II EN SESIÓN DE FECHA 14-6-05
Madrid, 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso por camino desde la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

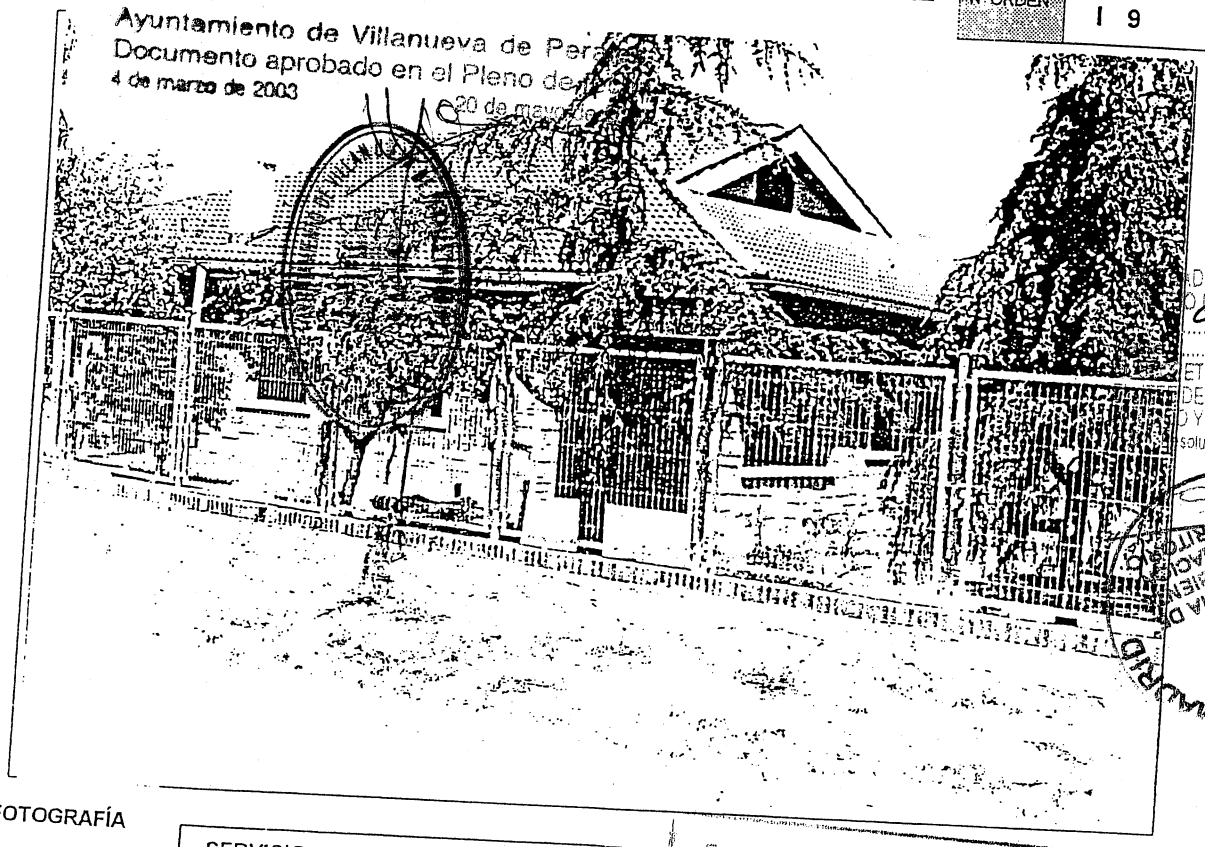
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE DE SUELO: J. M. III

ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
19	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	SÍ
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECIFICAS

OBSERVACIONES: Huerto de frutales y pinos. Al día de 23/7/99 en construcción.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Este estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con el Original.
En Villanueva de Perales, de de 198
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
SECRETARIA
APROBADO POR ACUERDO DE ... DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
14.6.05
SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN Y NORMATIVA
solucion 4849/04 de 19 de mayo
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 10	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
BAR "El Saliente"	Bar/Vivienda en parcela con cerramiento

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	3192806N
CATASTRO RÚSTICA	17 / 13

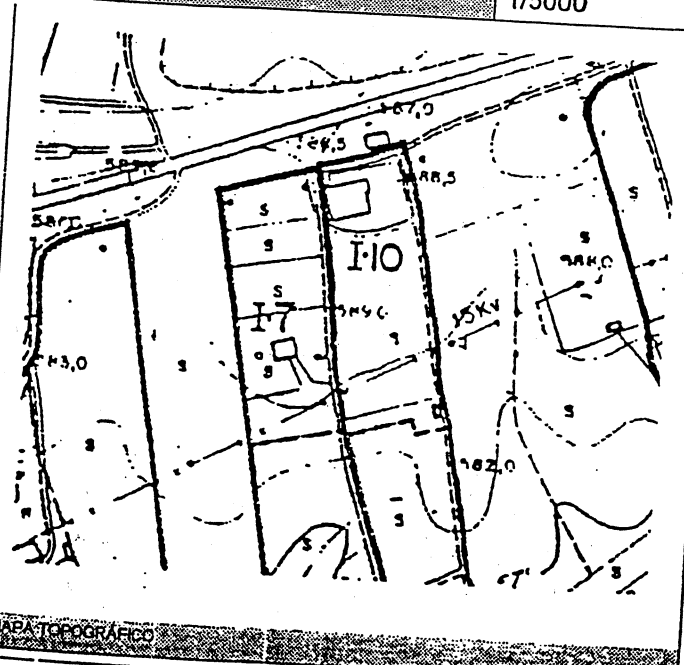
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		38.375	Tela metálica y piedra

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		II plantas	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	400,0 m2	3,0		
	EDIFICADA TOTAL	900,0 m2			
MATERIALES	FACHADA	Fábrica enfoscada	Id.		
	CUBIERTAS	Teja hormigón	Fibrocem		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	Aluminio y madera			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		12 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno		
USOS EXISTENTES		Bar restaurante y vivienda empleados	Trastero		

CONSEJO DE GOBIERNO
Madrid 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a [illegible] de 198
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso directo desde km.26 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO I.1, III
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 10 — Ficha: u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
de mayo de 2003



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 9 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID — CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANISTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	SÍ

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con

En Villanueva de Perales, ... de ... de 198...
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
APROBADO EN PLENO
FECHA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECIFICAS

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

DOCUMENTO INFORMADO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 11	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Vivero Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Parcela con cerramiento 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	17 / 13

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		38.375	Tela metálica

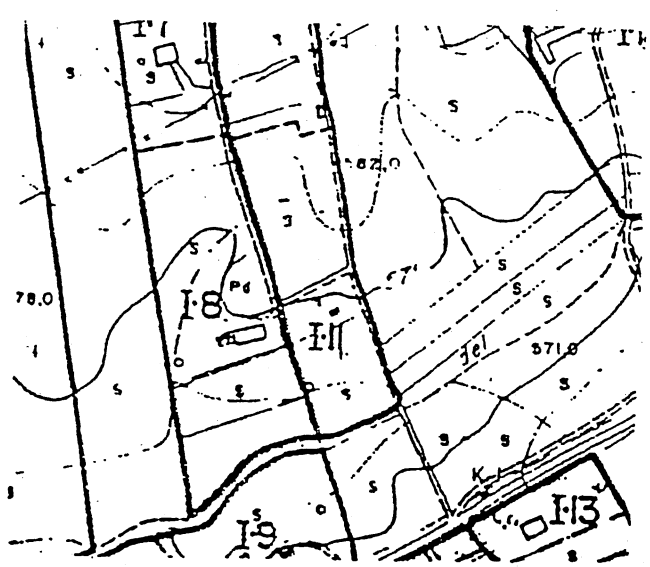
APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DE FECHA 9.6.05 14.6.05

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)					
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)					
USOS EXISTENTES		En 1994, invernaderos, actualmente desmontados			

EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 24/04 de 1 de mayo)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso directo desde el km. 1 de la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2005
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I.1. III

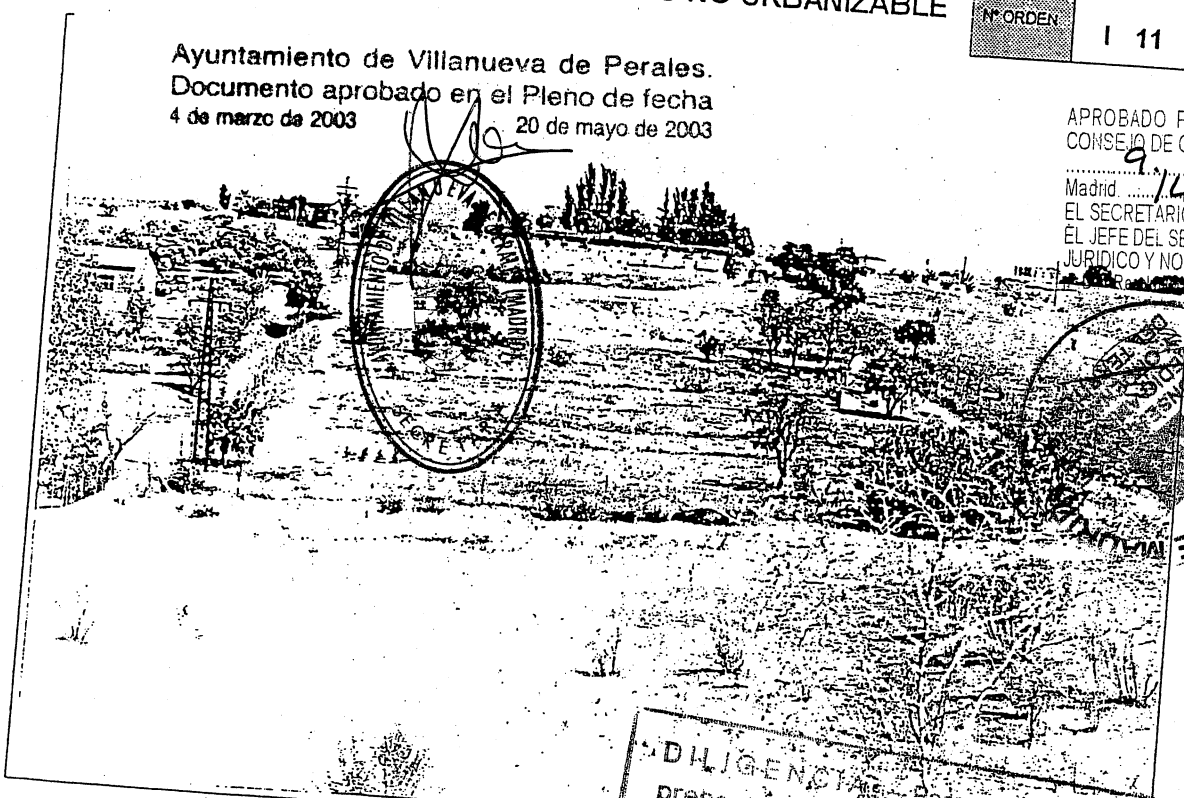
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 11	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME
JURIDICO Y NORMATIVA
4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

DILIGENCIA: para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de [illegible] a 4 de MAR 2003 de 198
EL SECRETARIO

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANISTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECIFICAS

OBSERVACIONES: A día de 23/7/99 el invernadero está desmontado. Solo quedan las plataformas de suelo llano.

COMUNIDAD DE MADRID

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y COORDINACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 12	Ficha u

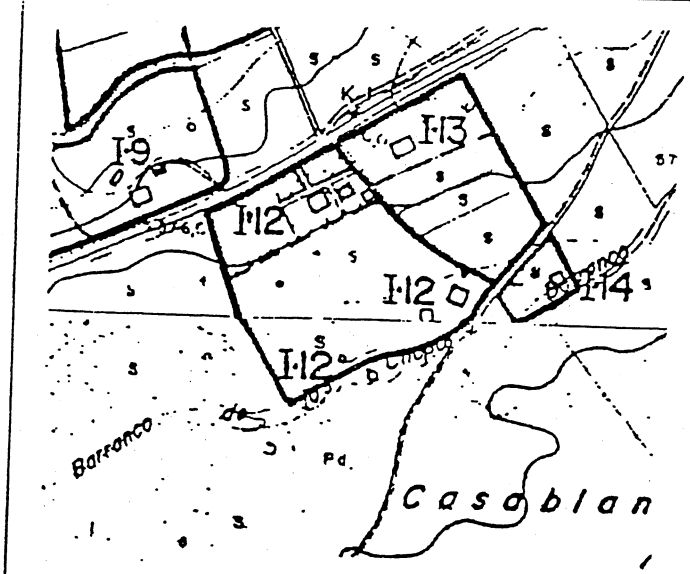
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003	Vivienda y edificaciones en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA	3192744S
CATASTRO RÚSTICA	18 / 16

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		19.750	Ladrillo y tela

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		planta	II	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	180,0 m2	36,0	10,0	
	EDIFICADA TOTAL		72,0		
MATERIALES	FACHADA	Fábrica vista	Id.	F. Enfoscada	
	CUBIERTAS	Pizarra	Teja plana	Teja plana	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	
	CARPINTERÍA	Madera	Metal.	Madera	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años	20	Malo	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	Malo	
USOS EXISTENTES		Vivienda	Garaje	Trastero	

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En los Chopos con acceso directo desde el km. 1 de la MV-5317.

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales, a 24 MAR 2005 de 198

EL SECRETARIO

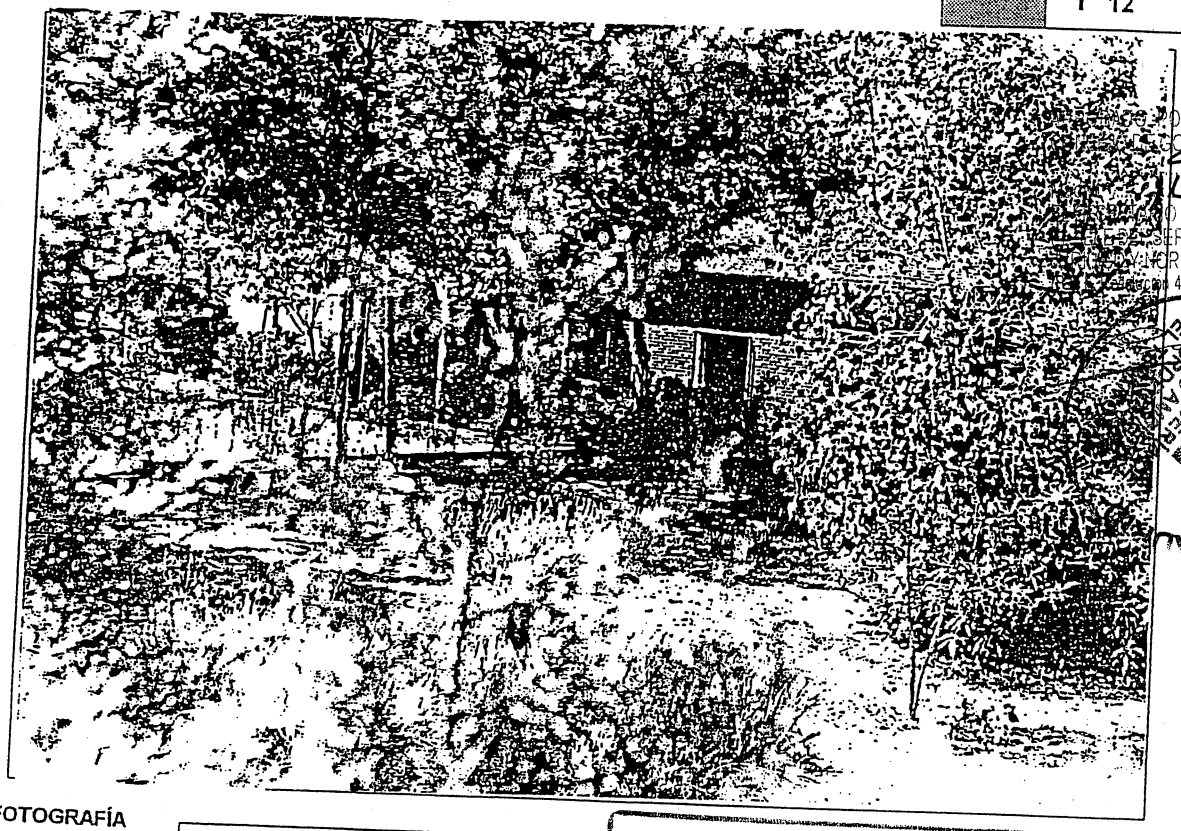
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL ANTE PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO I.1, I.2, III
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 12	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	

AUTORIZACIÓN	
URBANÍSTICA	
LICENCIA DE EDIFICACIÓN	
LICENCIA DE ACTIVIDAD	

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 5.6.05 Y 4.6.05
DIRECCIÓN GENERAL TÉCNICO ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
Expediente 4649/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 13	Ficha u
CATASTRO URBANA	3192703E	
CATASTRO RUSTICA	18 / 18	

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Vivienda en parcela con cerramiento

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
4 de Enero de 2003		8.000	Tela metálica

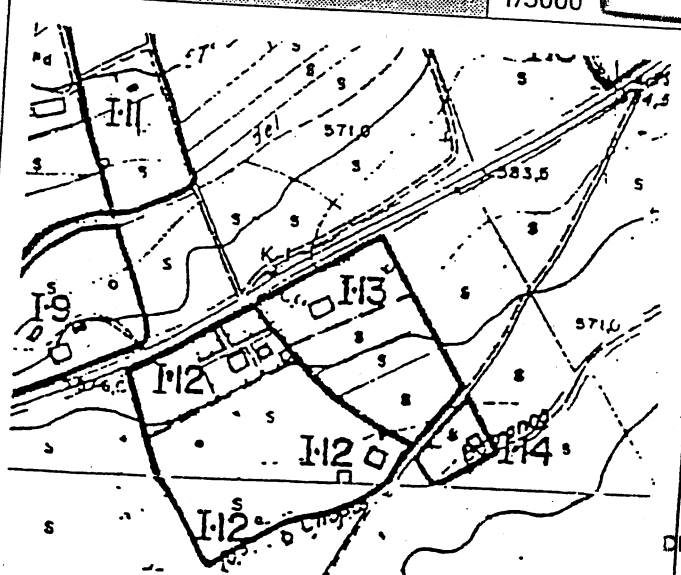
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura en m)		1 planta + bajo cub.	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	125,0 m2	20,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Fábrica vista	Madera		
	CUBIERTAS	Teja hormigón	Fibrocem.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	Madera			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años	25		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Malo		
USOS EXISTENTES		Vivienda	Trastero		

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4.6.05
Madrid, 4-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESOS

En los Chopos con acceso directo desde el km. 1 de la M.V-5317.

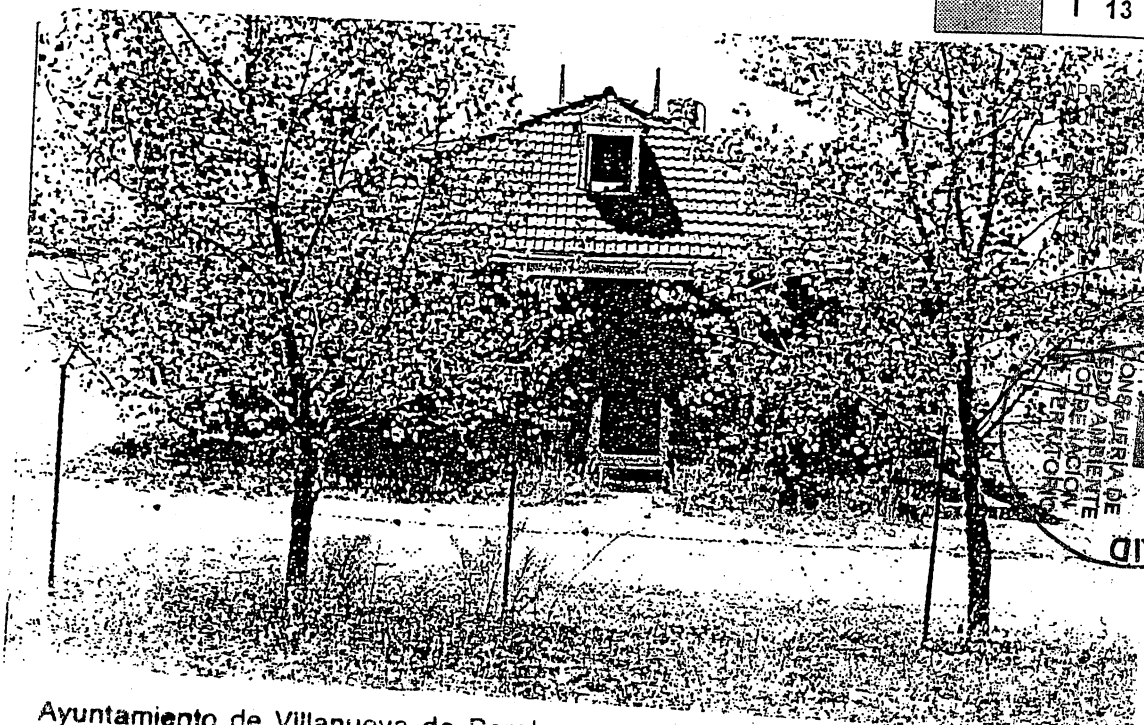
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYTO. PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO: P.1, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 13	u



APROBADO POR ACUERDO
DEL GOBIERNO DE
14.6.05
SECRETARIO GENERAL TÉCN
DEL SERVICIO DE REGIM
NORMATIVA
Resolución 4649/04 de 19 de ma

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
ORDENACIÓN TERRITORIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)

Para hacer constar que la copia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01/11/2005
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: A día de 23/7/99 en venta

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

PLENO
EL ALCALDE: 4 ABR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
SECRETARÍA

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 14	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Caseta en parcela sin cerramiento

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	9 / 2

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
29 de mayo de 2003
APROBADO POR ACUERDO DEL
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

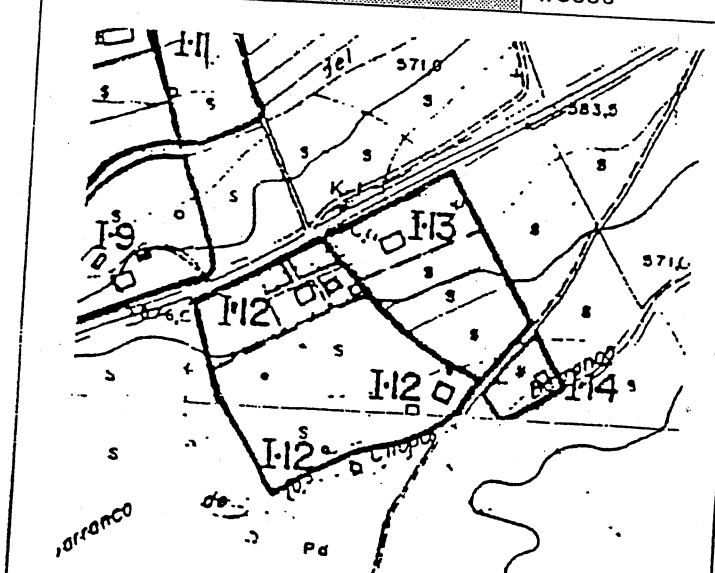
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		8.000	No tiene

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	6,0 m2			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Fábrica vista			
	CUBIERTAS	Fibrocemento			
	ESTRUCTURA	Muros de carga			
	CARPINTERÍA	Madera			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Malo			
USOS EXISTENTES		Almacén aperos			

(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En los Chopos con acceso directo desde el km. 1 de la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

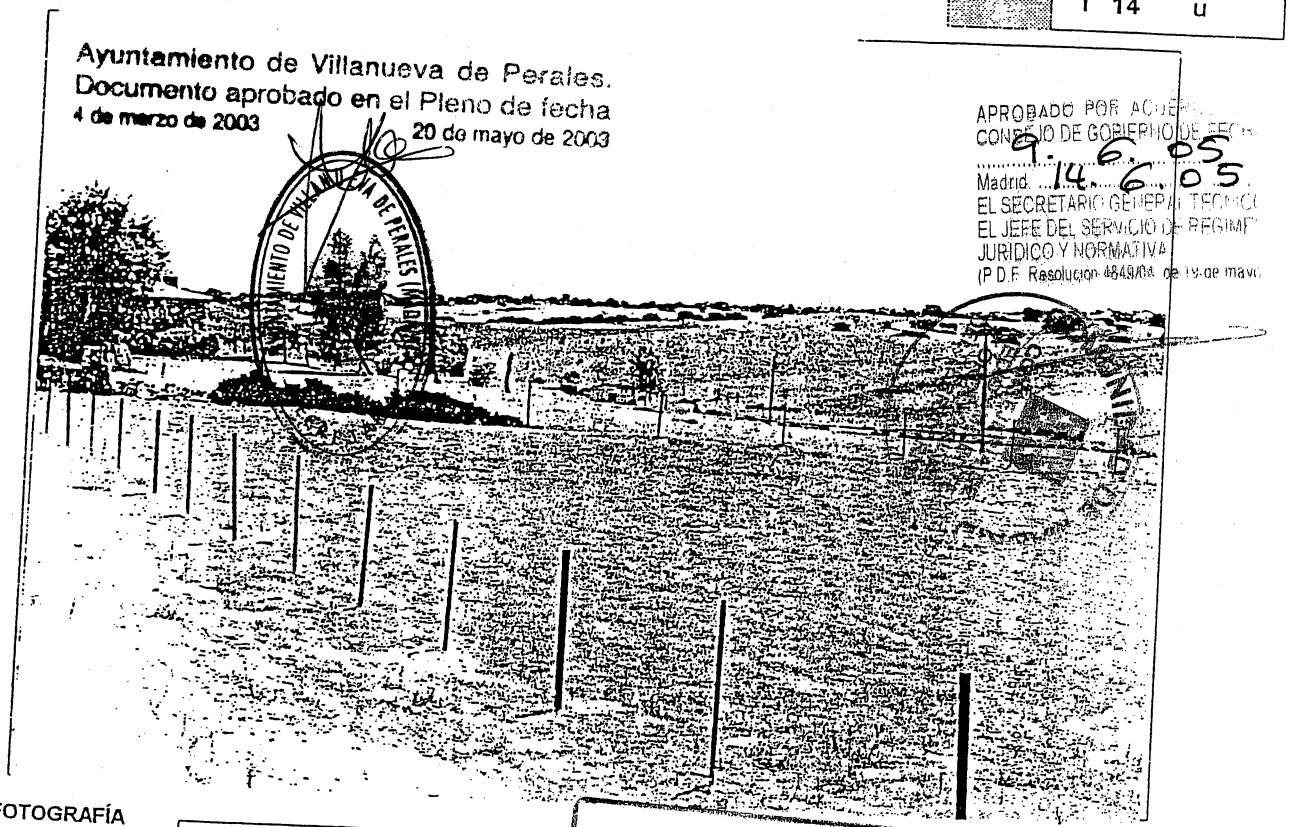
EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO: I.1, I.2, III

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 14	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
ABASTECIMIENTO DE AGUA	
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR. 2005 de 198
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 15	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003	Vivienda en parcela sin cerramiento

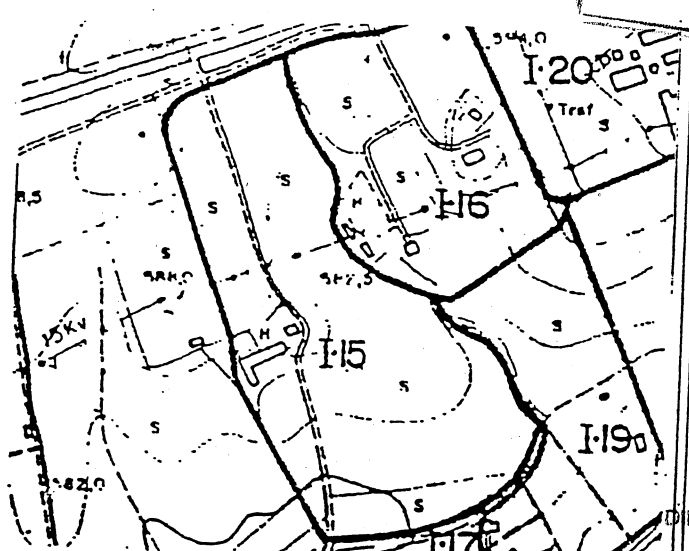
CATASTRO URBANA	
CATASTRO RUSTICA	17-17

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid 16.6.05 EL SECRETARIO DEL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4/2003, de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda, huerto	38.375	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	70,0 m2	90,0	40,0	70,0
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfos. y pin.	Id.	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.	Id.	T. Plana
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Metálica	Metálica	Metálica	Metálica
ANTIGÜEDAD (Aparente)		30 años	Id. / A. – 25	25	25
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular	Bueno	Bueno
USOS EXISTENTES		Vivienda	Vivienda	Vivienda	Almacén

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

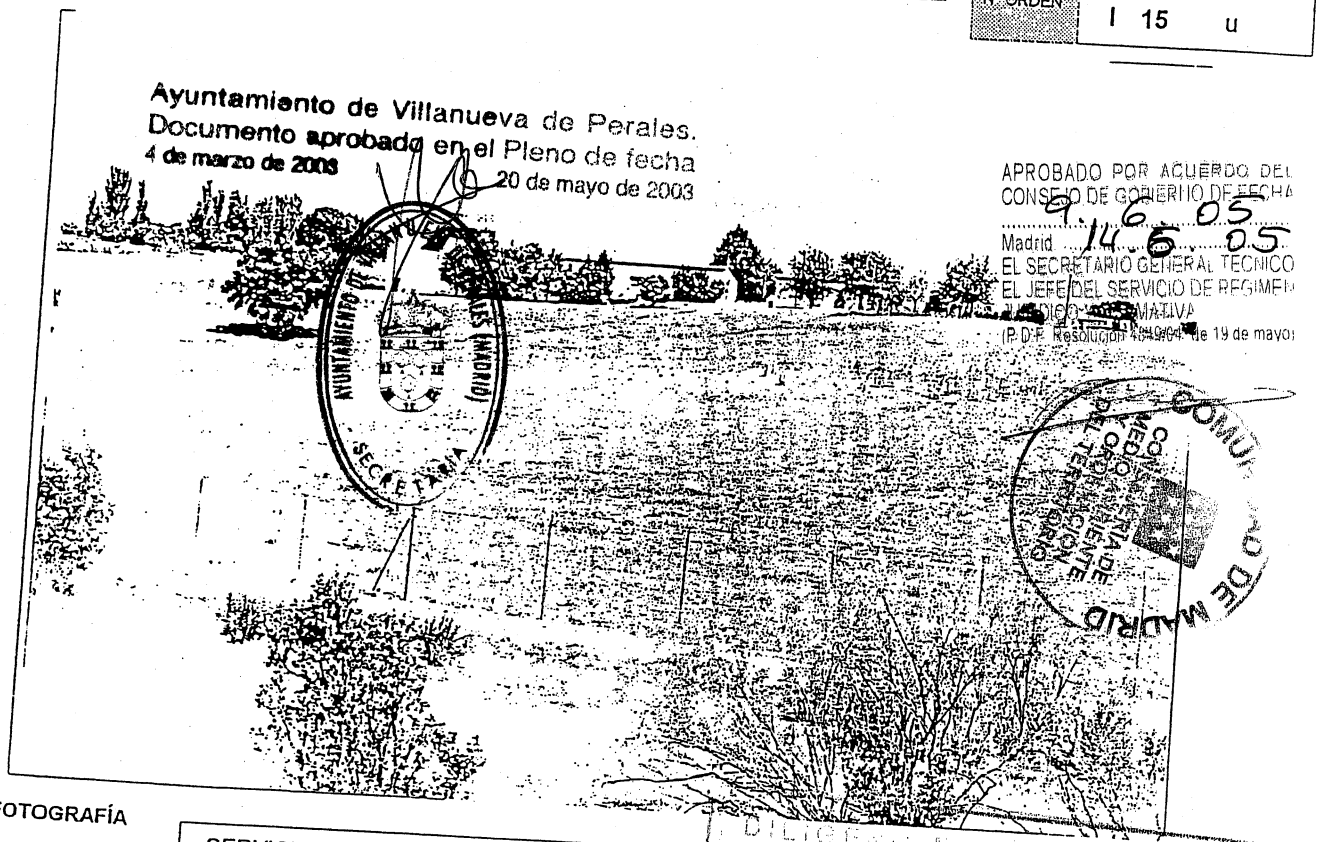
En el Horcajo con acceso por camino desde la C-501 y desde la M-537.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE	CLASE DE SUELO	I-1, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 15	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

DILIGENCIA – Para hacer constar que la [illegible] fotocopia concuerda fielmente con
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de [illegible] de 198[illegible]
EL SECRETARIO
FIRMADO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS
COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 16 u — Ficha

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05

CATASTRO URBANA: Madrid

CATASTRO RÚSTICA: 17/18

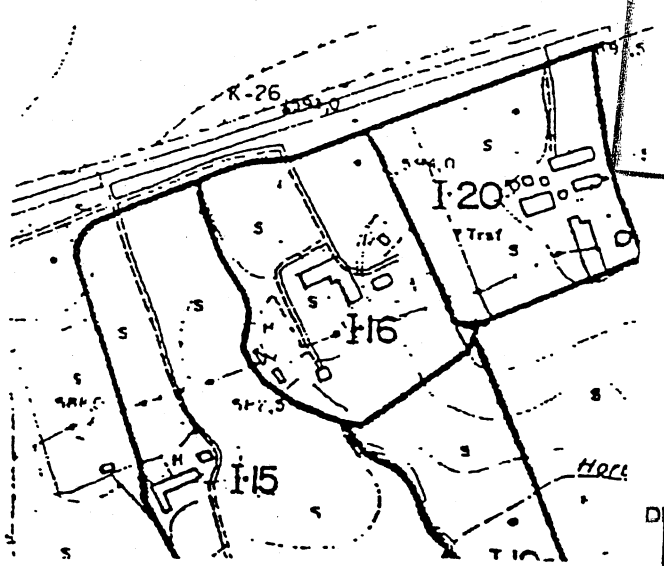
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003	Vivienda y construcciones en parcela con cerramiento

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS E INTERESES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda, huerta	23.400	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		EDIFICIO PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		II plantas	I	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	200,0 m2	18,0	120,0	170
	EDIFICADA TOTAL	300,0 m2			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto	Bloque	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Teja curva	T. Plana	Fibrocem.	T. Plana
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	P.V.C.	Metálica	Metálica	Metálica
ANTIGÜEDAD (Aparente)		En construcción	30	25	15
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)			Bueno	Regular	Regular
USOS EXISTENTES		Vivienda	Trastero	Garaje	Almacén

ESCALA GRÁFICA — ESCALA: 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso por camino desde km.26 de la C-501.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente ficha, compuesta de 07+2 folios, queda incorporada con el Documento aprobado en el Pleno de este Ayuntamiento de Villanueva de Perales de fecha 4 MAR 2003. En Villanueva de Perales, a 07 MAR 2005. FIRMADO: EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

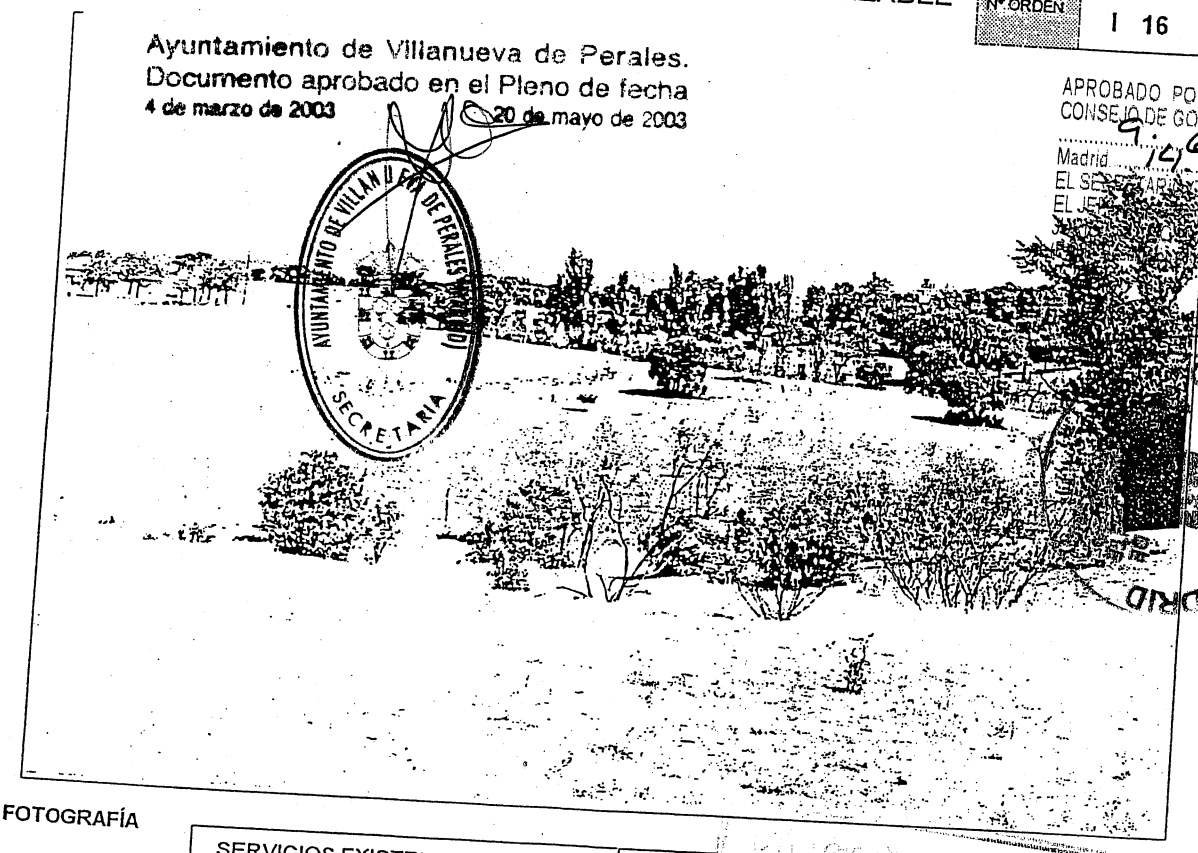
CLASE DE SUELO: I.1, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 16	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CERTIFICA. – Para hacer constar que la [illegible] concuerda fielmente con [illegible]
En Villanueva de Perales, a 4 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene gallinero, huerta, frutales y templete en el jardín.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 17	Ficha u
CATASTRO URBANA		
CATASTRO RÚSTICA	17 / 23	

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento

APROBADO POR ACUERDO DEL Comisión de 7.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO DEL PLENO

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie
	Vivienda, huerto	10.125

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	40,0 m2	15,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfos. y pin.	Fab. Vista		
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Id.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga		
	CARPINTERÍA	Metálica	Madera		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	25		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular		
USOS EXISTENTES		Vivienda	Porche		

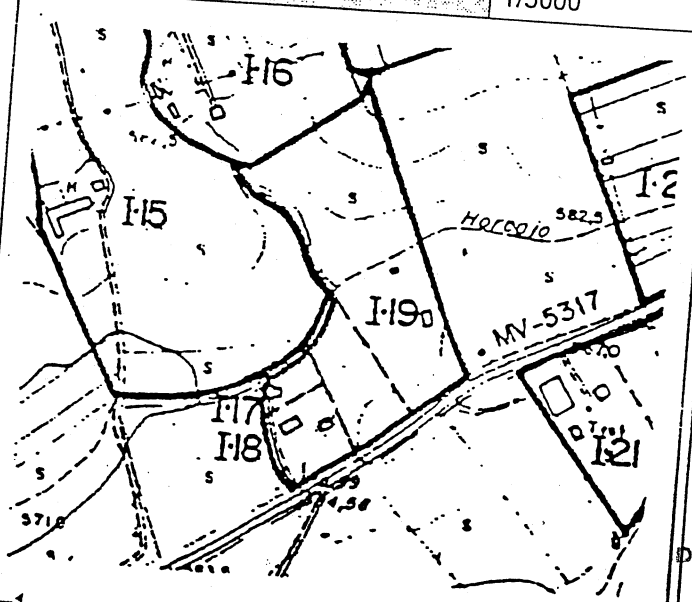
(PDF Resolución 4649/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

El presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a ... de ... de 198...
FIRMADO: EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso desde el km. 2 de la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

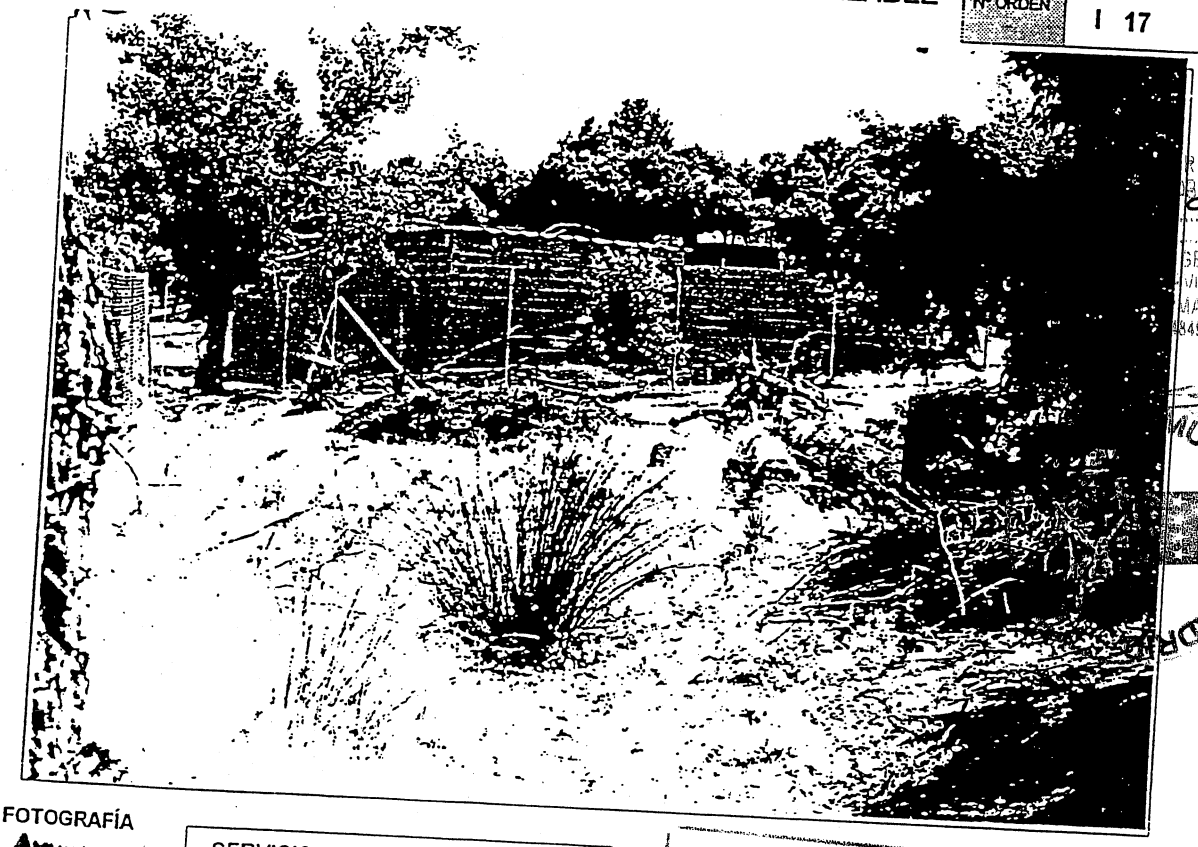
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
SECRETARÍA

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO I.1, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 17	u



FOTOGRAFÍA

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene huerta y frutales.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a ___ de ___ de 198__
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 18	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	17 / 23

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda, huerto	10.125	

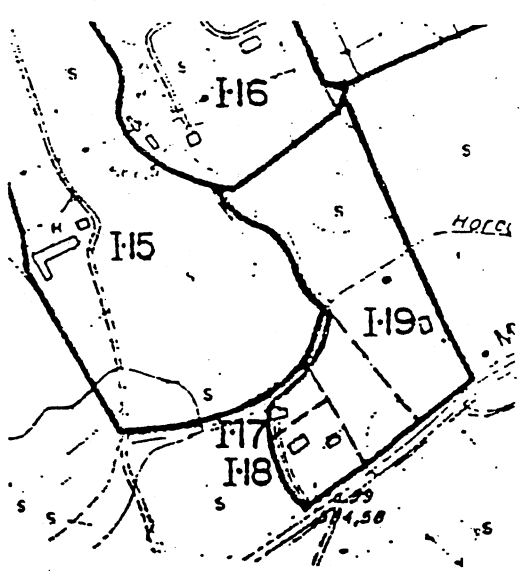
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	65,0 m2	5,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Fab. Enfos.		
	CUBIERTAS	Baldosín catalán	Hormigón		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga		
	CARPINTERÍA	Madera	Metálica		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años	22		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular	Regular		
USOS EXISTENTES		Vivienda	Servicios		

APROBADO POR ACUERDO DEL ... DE FECHA 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 de MAR de 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA | ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso desde el km. 2 de la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2005
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO I.1, III
EL TÉCNICO INFORMANTE

ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 18 — Ficha: u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA En Villanueva de Perales, a ... de ... de 198...
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELECTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene huerta, piscina y frutales.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
20 de mayo de 2003
4 de marzo de 2003

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia coincide fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de ... de 198...
FIRMADO
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

ACUERDO DEL ERIO DE FECHA 16.6.05
16.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
SECRETARÍA

COMUNIDAD DE MADRID
SERVICIO DE PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

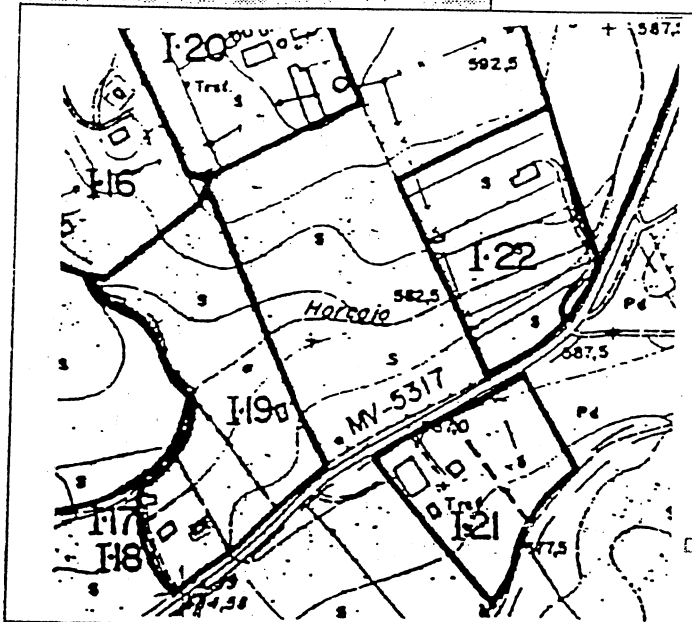
Nº ORDEN	I 19 u	Ficha

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	CATASTRO URBANA	
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento	CATASTRO RÚSTICA	17 / 23

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS ESTATUTARIOS	Superficie	Cerramiento
	Vivienda, huerta	10.125	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	350 m2			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado			
	CUBIERTAS	Fibrocemento			
	ESTRUCTURA	Muros de carga			
	CARPINTERÍA	Madera			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular			
USOS EXISTENTES		Almacén			

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso desde el km. 2 de la MV-5317.

CLASE DE SUELO: I.1, III

EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE ESTA FECHA
Madrid 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a ... de ... de 199..
FIRMADO:
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EL DÍA 4 MAY. 2005
EL SECRETARIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 19	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
1 de marzo de 2005 y 20 de mayo de 2003

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene frutales y pinar.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

POR ACUERDO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 Y 14.6.05 DE LA COMISIÓN GENERAL TECNICA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA POR Resolución 464/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID

Es copia fiel del original que concuerda íntegramente con la

EL SECRETARIO

EL DIRECTOR

EL SECRETARIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 20	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Instalación agropecuaria

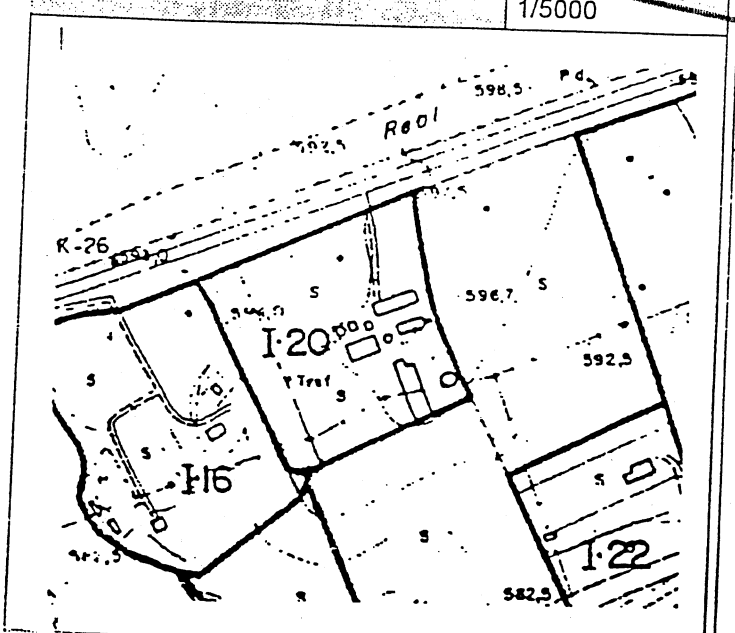
CATASTRO URBANA
CATASTRO RÚSTICA 27 / 60

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 21-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JURÍDICO Y NORMATIVA

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS PERMITENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda, granja	18.250	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		planta	I	—	—
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	280,0 m2	120,0	230,0	24,0
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Fábrica enfoscada y pintada	Idem	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Teja plana	Fibrocem.	Id.	Teja
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Madera	Metálica	Id.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		30 años	30	30	30
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Id.	Id.	Regular
USOS EXISTENTES		Vivienda	Corrales	Id.	Id.

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso por camino desde km.26 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

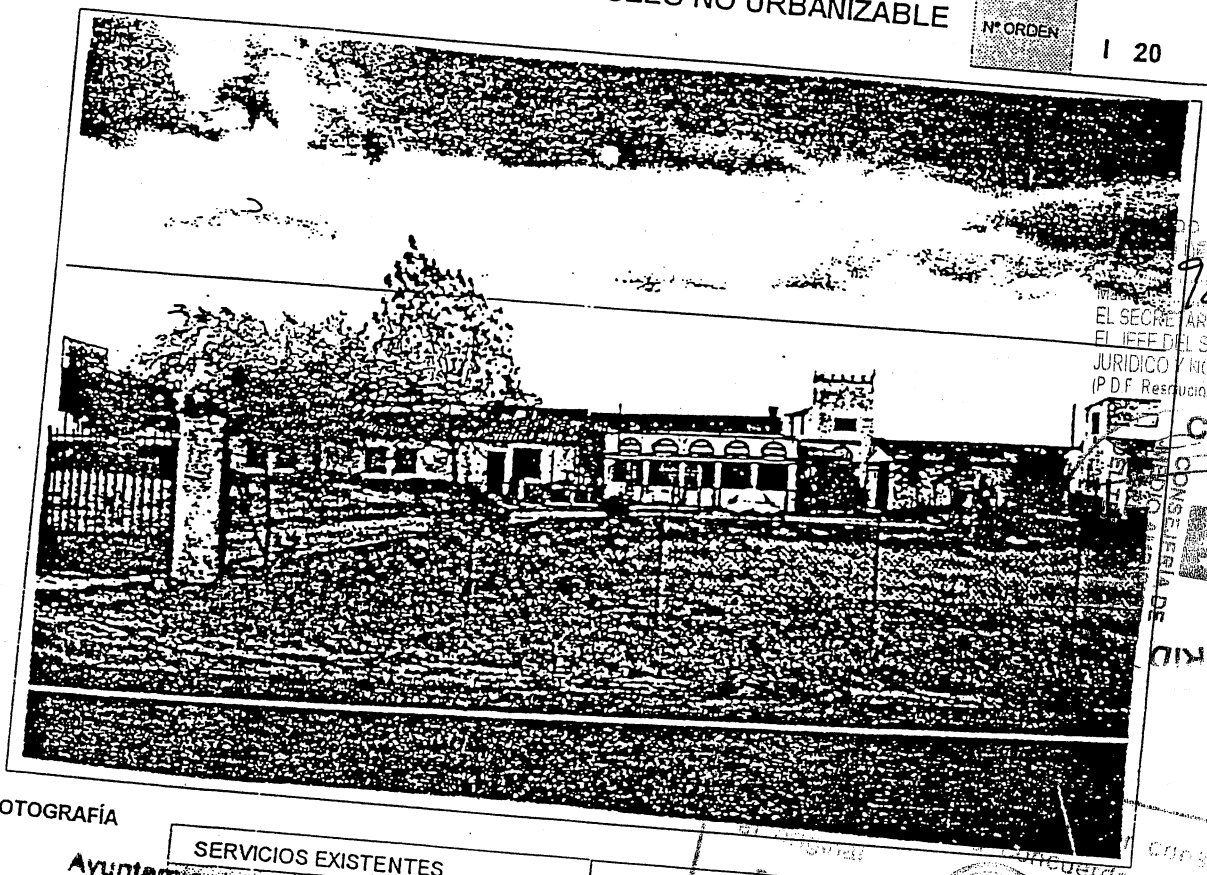
CLASE DE SUELO d.1 - III

EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 1 de MAR de 198
FIRMADO EL SECRETARIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 20	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Se ha rehabilitado recientemente (antes del Inventario de 1994), pues se encontraba en ruinas.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003
4 de marzo de 2003
SECRETARIA
APROBADO POR ACUERDO DE GOBIERNO DE
14.6.0
EL SECRETARIO GENERAL TEC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REC
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE
En Villanueva de Perales
APROBADO
EL SECRETARIO
de 198
AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE
DOCUMENTO
EL DIA 4 MAR. 2
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 21	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Vivienda y edificaciones en parcela con cerramiento

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
~~4 de marzo de 2003~~ 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	3192762C
CATASTRO RÚSTICA	9 / 5

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS PORMENORIZADOS	Superficie	Cerramiento
		8.375	Tela metálica

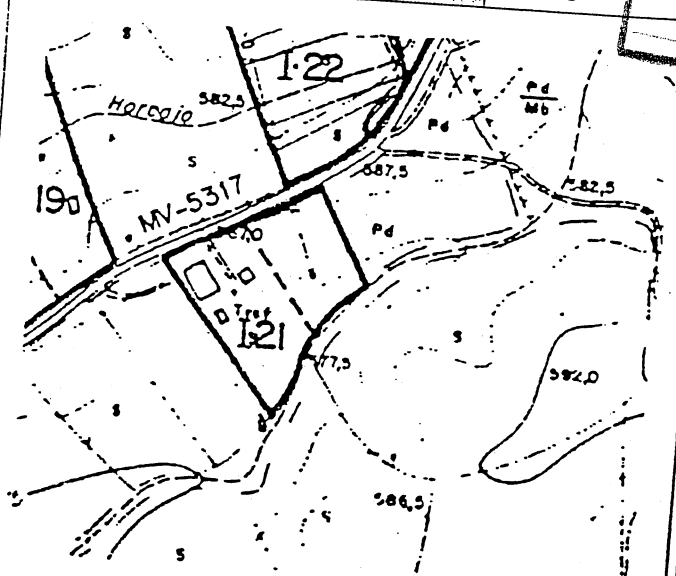
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		Planta + Bajo cub.	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	124,0 m2	35,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Fábrica enfoscada y pintada	Idem		
	CUBIERTAS	Teja hormigón	Fibrocem.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga		
	CARPINTERÍA	Metálica	Metálica		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	25		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno		
USOS EXISTENTES		Vivienda	Trastero		

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4049/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO DESDE EL NÚCLEO

En los Chopos con acceso directo desde el km. 1 de la MV-5317

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EL DÍA 4 MAR
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO | I.1, I.2, III

INFORMANTE

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente hoja concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 21	u



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.11.6.05
Madrid 11-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado por el Pleno de fecha
20 de mayo de 2003
4 de marzo de 2003

El presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
Para hacer constar que la
En Villanueva de Perales, a ... de ... de 199...
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS
OBSERVACIONES: Tiene huerta, piscina y frutales. A día de 23/7/99 en venta INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Este estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 21	u

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO NORMATIVA
(P.D. Orden 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a ... de ... de 199...
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene huerta, piscina y frutales. A día de 23/7/99 en venta

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 22	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Vivienda y edificaciones en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA	31924815
CATASTRO RÚSTICA	17 / 62-63

Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

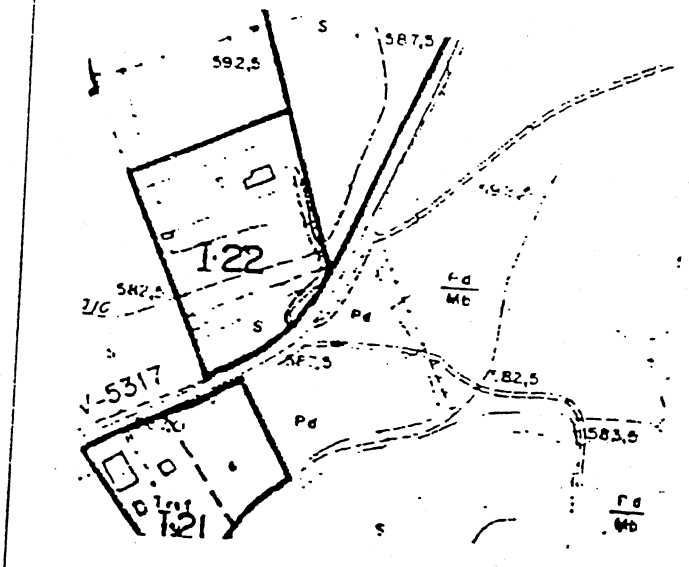
APROBADO POR ACUERDO DEL ... DE FECHA 2.6.05 6.6.05

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda	14.625	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I-planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	100,0 m2	12,0	10,0	4,0
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto	Lad. Enfos.	Lad. Visto	Id.
	CUBIERTAS	Teja plana	Teja plana		Teja
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Aluminio	Metálica		Metálica
ANTIGÜEDAD (Aparente)		23 años	13	23	13
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Id.	Malo	Regular
USOS EXISTENTES		Vivienda	Garaje	Trastero	Dep.

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso por camino desde el km. 26 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO AC

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

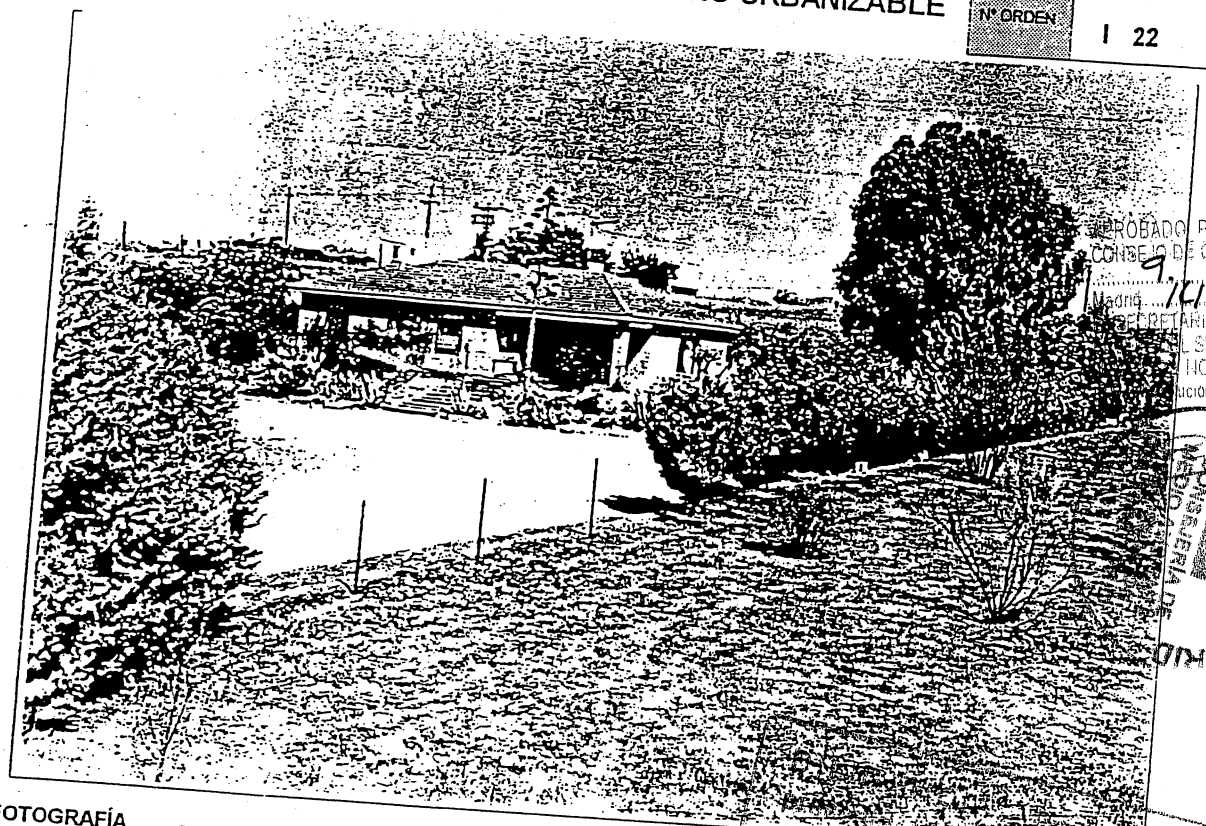
CLASE DE SUELO I-1-III

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 22	u



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
(Orden 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Fosa séptica	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

el original
Para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con
01 MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS
INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC
COMUNIDAD DE MADRID
1 ABR 2003
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 23	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda y edificaciones en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	17 / 61

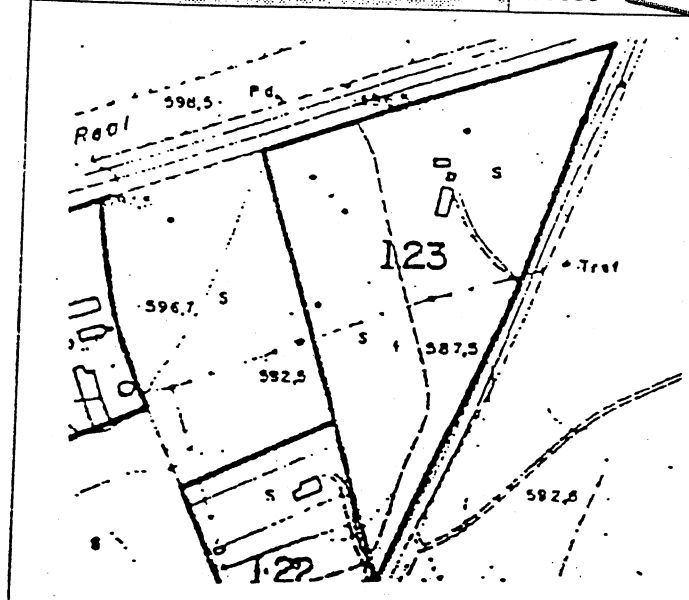
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda	34.375	Tela metálica

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 11-6-85 Madrid. EL JEFE DEL SERVICIO GENERAL TÉCNICO JURÍDICO Y NORMATIVA

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I	I (P.D.F Resolucion 4/09/04 de 19 de mayo)	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	60,0 m2	5,0	12,0	8,0
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto	Id.	Madera	F. Visto
	CUBIERTAS	Teja plana	Fibrocem.	Madera	Cemen.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga	Madera	Id.
	CARPINTERÍA	Aluminio			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años	20	22	18
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Ruina	Id.	Id.	Id.
USOS EXISTENTES		Vivienda inacabada	Trastero	Trastero	Porche

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 199_ EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA | ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESOS

En el encuentro entre la C-501 y la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 APR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I.1 III

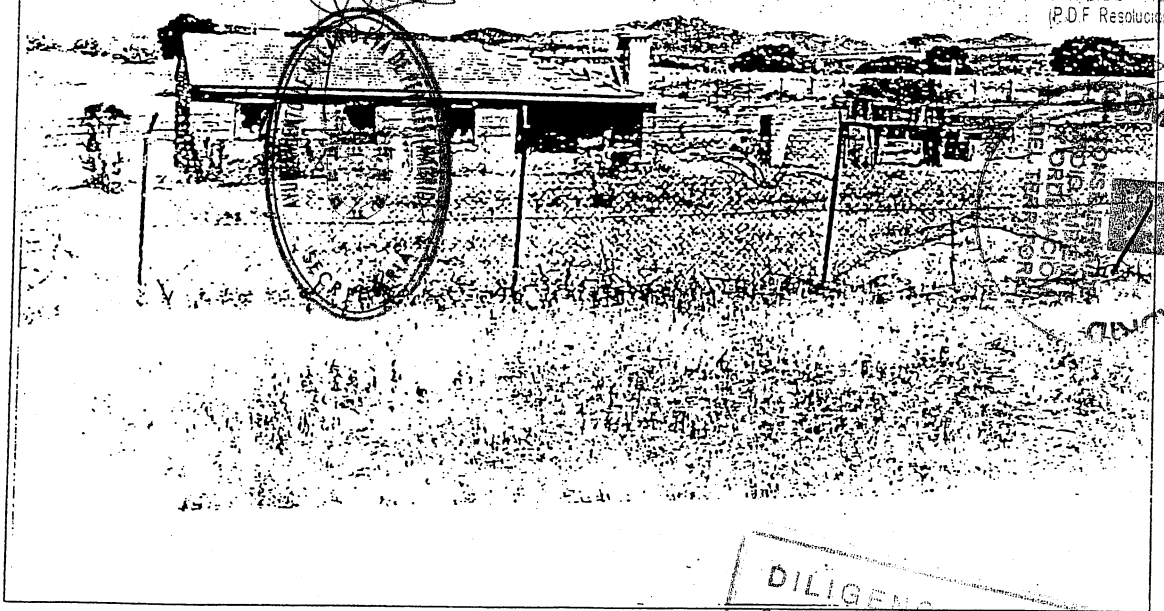
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 23	u

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4649/04 de 19 de mayo)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
-	

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: La obra se encontraba ya paralizada durante la redacción del Inventario de 1994 por falta de autorización.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
EL DIA 4 [illegible]
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 24	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003	Antigua Posada y relevo de caballos

CATASTRO URBANA	3192639B
CATASTRO RÚSTICA	4 / 5

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		225	No tiene

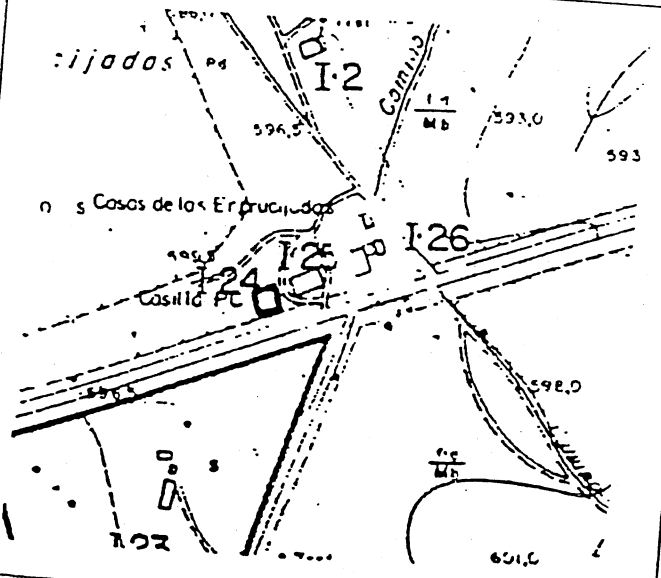
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	225,0 m2			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado			
	CUBIERTAS	Teja curva			
	ESTRUCTURA	Metálica			
	CARPINTERÍA	-			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		70 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Almacén			

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4/2449/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 de [illegible] de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la Encrucijadas con acceso directo desde el km. 25 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

CLASE DE SUELO: I.1, III

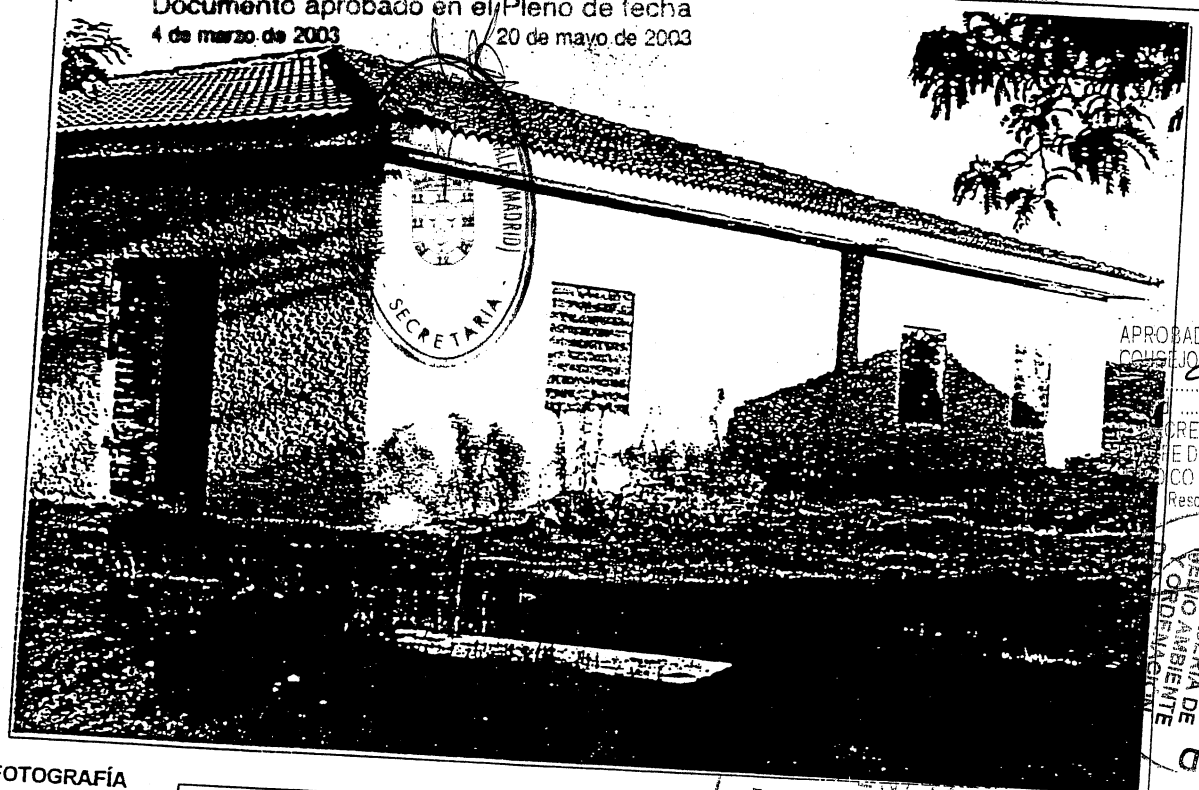
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 24	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 14.6.05
SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

NOTA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a [illegible] de 199
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ventanales tapiados. Recientemente reconstruída.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EL DIA 4 [illegible] 2003
EL SECRETARIO:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 25	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Edificación para peones camineros 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	3192701L
CATASTRO RÚSTICA	4 / 15

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
			No tiene

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I Planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	170,0 m2	34,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Id.		
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	Metálica	Madera		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		50 años	50		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular	Malo		
USOS EXISTENTES		Antigua Casa de peones. Almacén	Almacén		

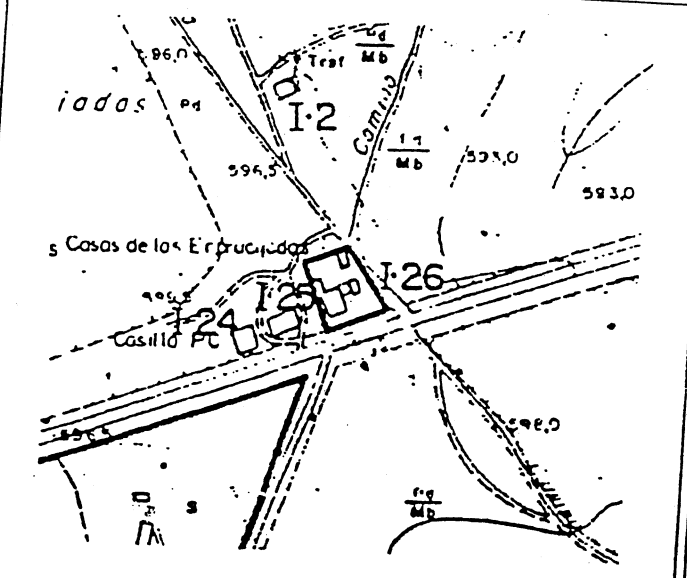
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales, a 1 MAR 2005 de 19... EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la Encrucijadas con acceso directo desde el km. 25 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

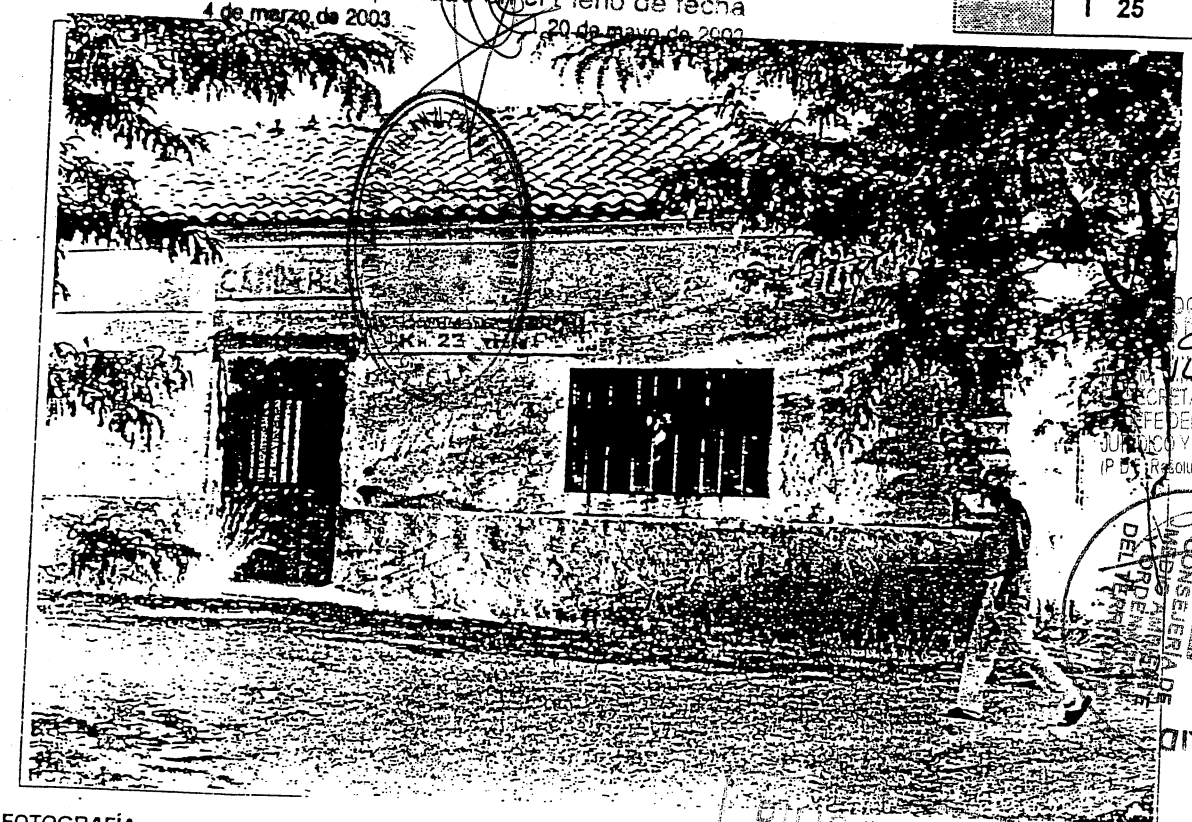
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO I.1, III
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 25	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado por el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003



...DO POR ACUERDO ...
...DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
14.6.05
...SECRETARIO GENERAL TECNICO
...FE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

DILIGENCIA Para hacer constar que la
presente fotocopia concuerda fielmente con
el Original
En Villanueva de Perales 01 MAR 2005
de de 198
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2005
EL SECRETARIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 26	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento.

CATASTRO URBANA	3192728A
CATASTRO RÚSTICA	4 / 4

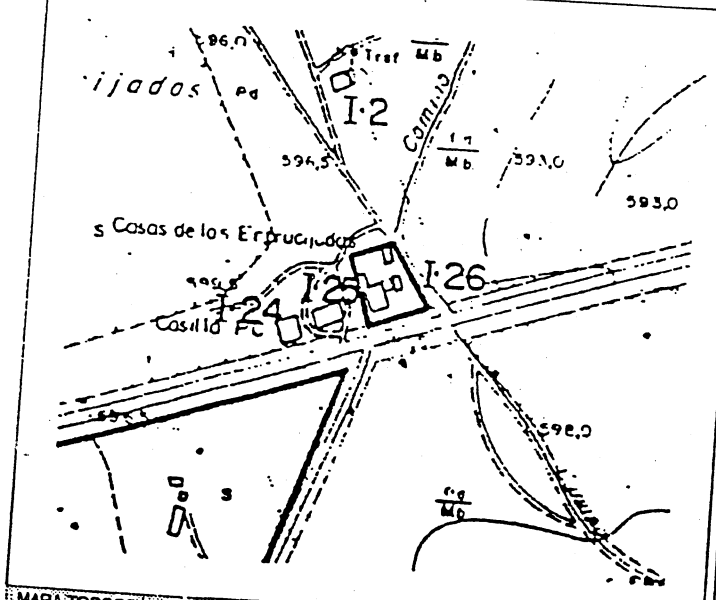
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		1.500	Tela metálica

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	150,0 m2	50,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Id.		
	CUBIERTAS	Teja plana	Id.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	25		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno		
USOS EXISTENTES		Vivienda	Almacén		

Diligencia para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales, a [illegible] de [illegible] de 198_
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la Encrucijadas con acceso directo desde el km. 25 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

CLASE DE SUELO I.1, III

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

Nº ORDEN	Ficha
I 26	u



APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID

AGENCIA ... Para hacer constar que la
Presente fotocopia concuerda fielmente con
el Original.
El Villanueva de Perales
01 MAR 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

AYUNTAMIENTO DE VILLANUE
DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
EL PLEN
EL DIA 4 MAR. 2005
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA GENERAL TECNICA

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Pera... Documento aprobado en el Pleno de [illegible] de marzo de 2003 20 de mayo de 2003	Antiguas instalaciones deportivas y templete	I 27	u

CATASTRO URBANA	3192728A		
CATASTRO RÚSTICA	4 / 4		

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		5.000.000	No tiene

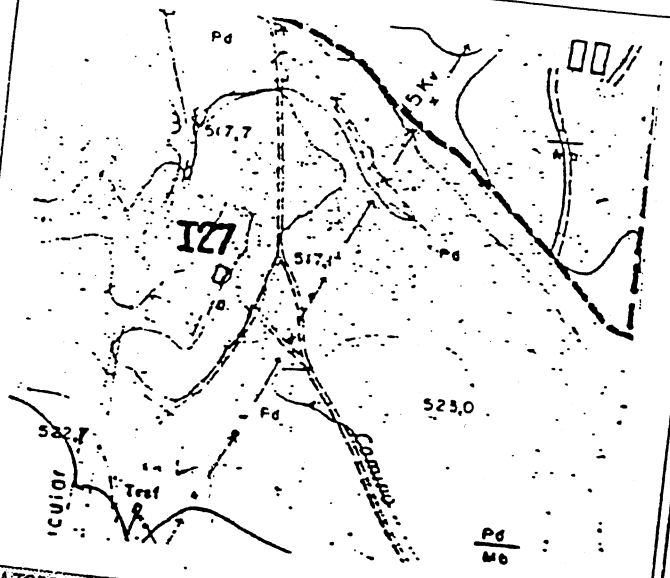
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	30,0 m2	28,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Id.		
	CUBIERTAS	No tiene	Teja plana		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	No tiene	Id.		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		120 años	80 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Ruinas	Malo		
USOS EXISTENTES		Templete de música	Vestuario		

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la Finca de Milla con acceso desde el km. 28 de la C-501.



MAPA TOPOGRÁFICO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL ACTO PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO: NNUE II, IV

INFORME TÉCNICO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

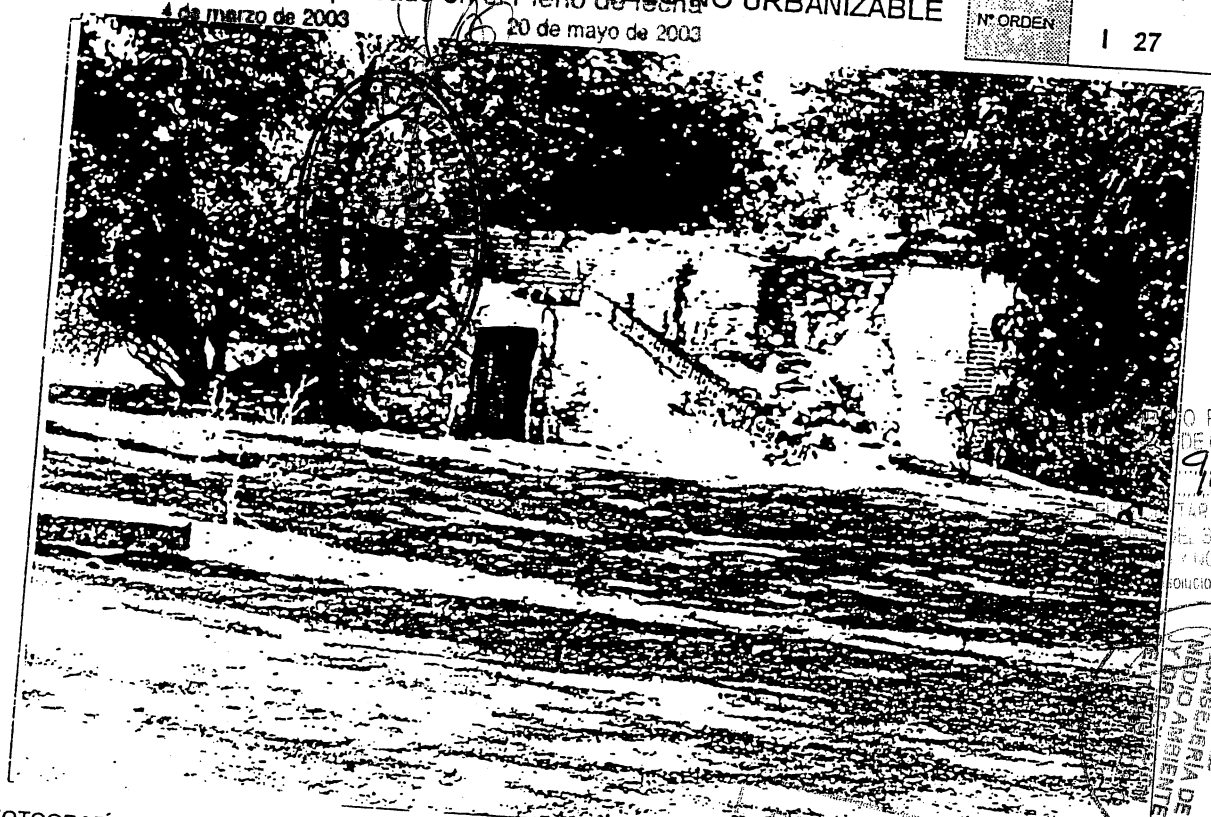
DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente [illegible] aprobada definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha [illegible] de 2003 y que consta de [illegible] folios.
Villanueva del Pardillo a 01 de MAR. de 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

Nº ORDEN	Ficha
I 27	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANISTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene piscina, pista de tenis y jardines.

Catastro de rústico. 12/1 - 13/1, 2, 3 - 14 entero - 15/1, 9, 17, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 71, 81.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DD

...O POR ACUERDO DE ...DE GOBIERNO DE FECH 14.6.05 ...TARIO GENERAL TECNIC ...EL SERVICIO DE REGIME ...NORMATIVA ...olución 4849/04 de 19 de may

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

...GENCIA. - Para hacer constar que la ... Precede fotocopia ... concuerda fielmente con ... En Villanueva de Perales ... 01 de MAR 2005 ... EL SECRETARIO

...AYUNTA... DE VILLANUEVA ...RALES ... EL PLENO ... EL DIA 4 MAY 2003 ... EL SECRETARIO: AG

COMUNIDAD DE MADRID ... GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL ... SECRETARÍA

13 ABR. 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 28 Ficha u
DENOMINACIÓN	Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003
DESCRIPCIÓN	Palacio de Milla
CATASTRO URBANA	3192452A
CATASTRO RÚSTICA	

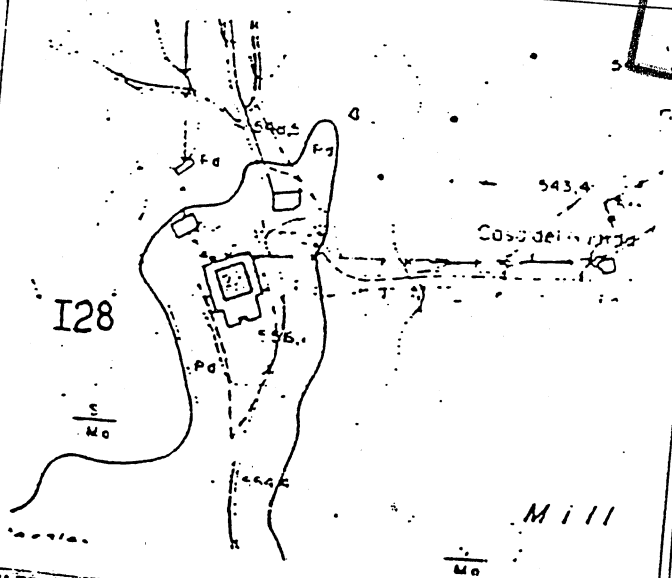
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JURÍDICO Y NORMATIVA

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS ADMITIDOS	Superficie	Cerramiento
		5.000.000	No tiene

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		2 plantas	I	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	700,0 m2	120,0	40,0	67
	EDIFICADA TOTAL	900,0 m2			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Id.	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.	Id.	Id.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Madera	Madera	Id.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		135 años	95		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular	Malo	Malo	Malo
USOS EXISTENTES		Vivienda condesa	Almacén	Corral	Garaje

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la Finca de Milla por acceso desde el km. 28 de la C-501

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde con el original aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003. En Villanueva de Perales a 1 de marzo de 2005. EL SECRETARIO

01 MAR. 2005

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

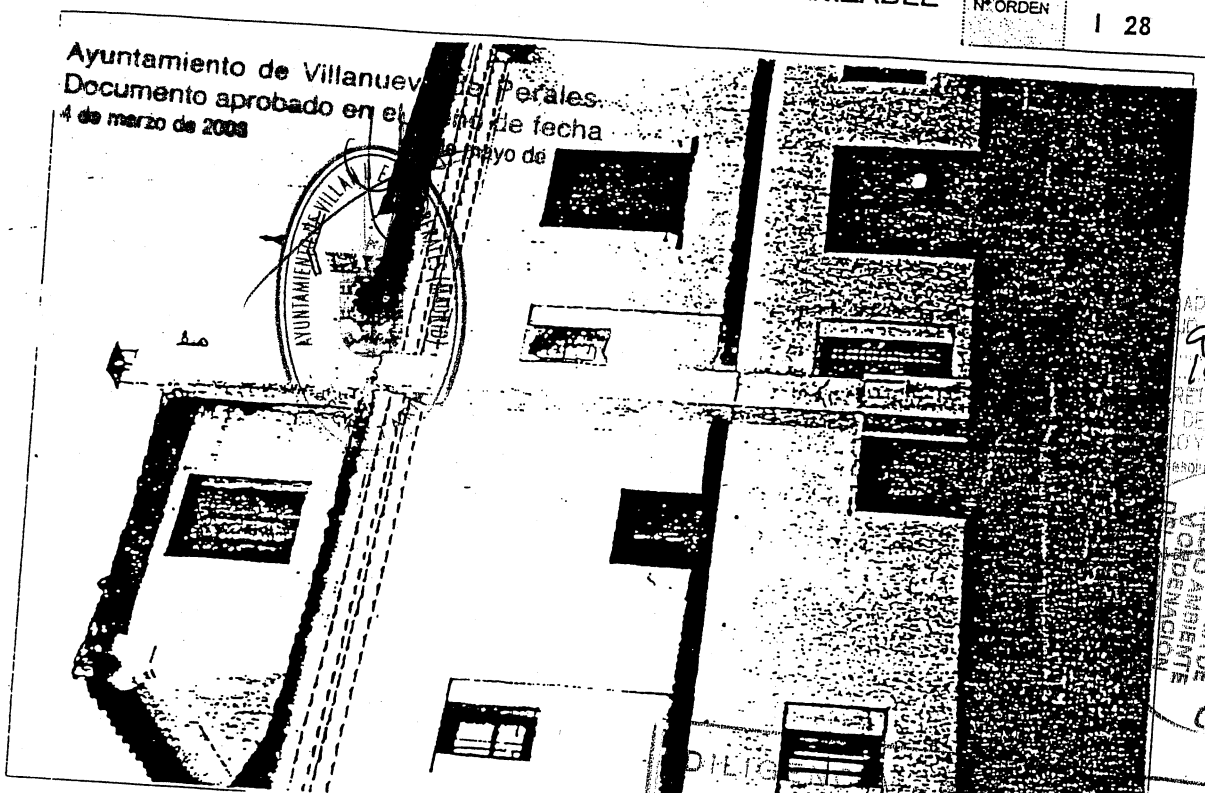
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO: I, II, II, IV

EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 28	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA: Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN: Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA: Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene piscina, pista de tenis y jardines.

Catastro de rústico. 12/1 - 13/1, 2, 3 - 14 entero - 15/1, 9, 17, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 71, 81.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº CROEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de [illegible] 4 de marzo de 2003	Casa del guarda en Palacio de Milla 20 de mayo de 2003	I 29	u
		CATASTRO URBANA	3192510L
		CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		5.000.000	No tiene

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 plantas			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	56,0 m2			
	EDIFICADA TOTAL	112,0 m2			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto y mampostería			
	CUBIERTAS	Teja plana			
	ESTRUCTURA	Muros de carga			
	CARPINTERÍA	Madera, aluminio			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		100 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Vivienda			

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16.6.05

Madrid 16.6.05
EL SECRETARIO DEL CONSEJO
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 8649/04 de 19 de mayo)

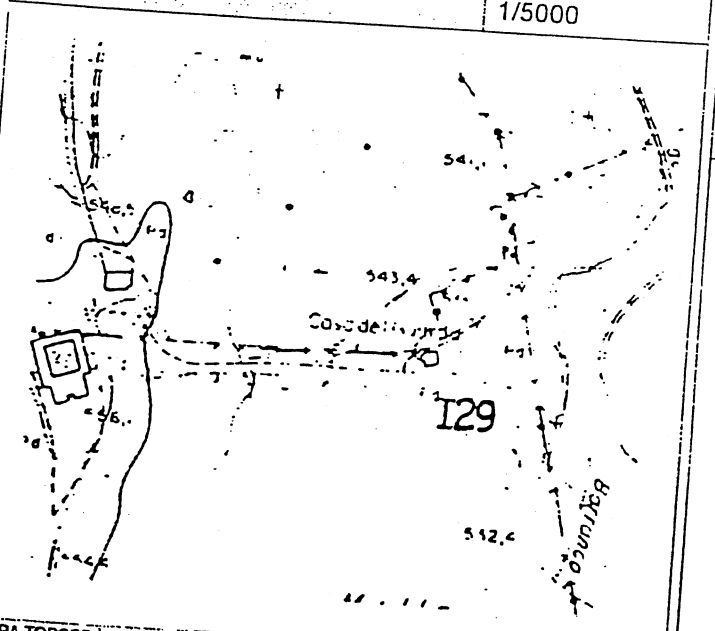
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 de [illegible] de 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la Finca de Milla con acceso desde el km. 28 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
EL DÍA 4 [illegible] 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

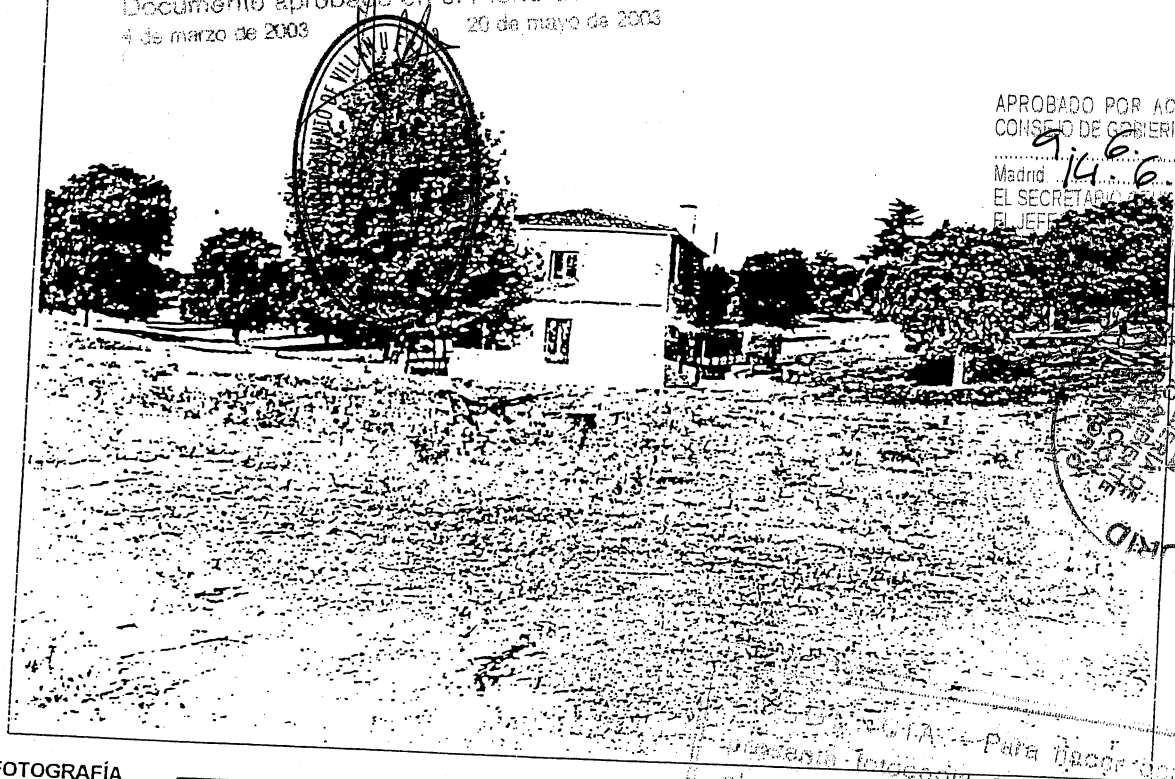
CLASE DE SUELO	DOCUMENTO INFORMADO
	I, II, II, IV

EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 29	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE REGIMEN
de 19 de mayo
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

Para fines generales. Copia fotográfica concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales 01 de MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO
EL D... 4 MAR 2005
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES:

Catastro de rústico. 12/1 - 13/1, 2, 3 - 14 entero - 15/1, 9, 17, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 71, 81.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 FEB 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

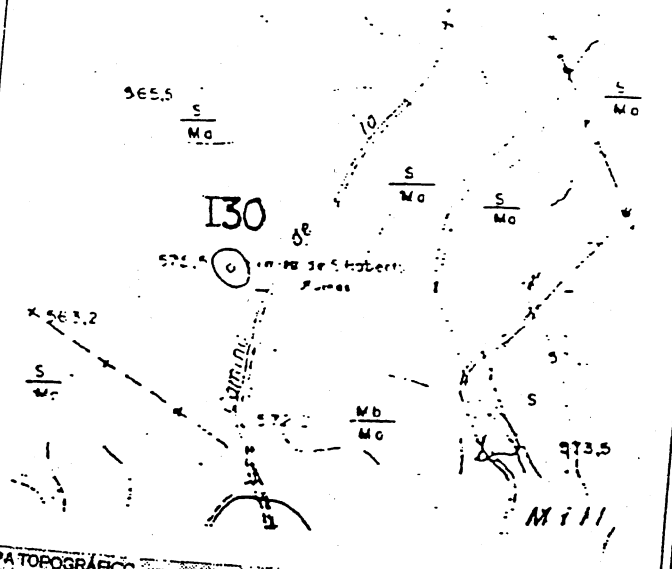
DENOMINACIÓN	Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de 4 de marzo de 2003	DESCRIPCIÓN	Ermita de Milla 20 de mayo de 2003
Nº ORDEN	I 30	Ficha	u
CATASTRO URBANA	APROBADO POR ACUERDO CONSEJO DE GOBIERNO DE 9.6.05		
CATASTRO RÚSTICA	EL SECRETARIO GENERAL TÉC. EL JEFE DEL SERVICIO DE REG. JURÍDICO Y NORMATIVA P.D.F. Resolución 4/2004, de 19 de		

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		5.000.000	No tiene

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	20,0 m2			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto y mampostería			
	CUBIERTAS	No tiene			
	ESTRUCTURA	Muros de carga			
	CARPINTERÍA	Madera			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		165 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Ruina			
USOS EXISTENTES		Sin uso			

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la Finca de Milla.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
19 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I, II, II, IV

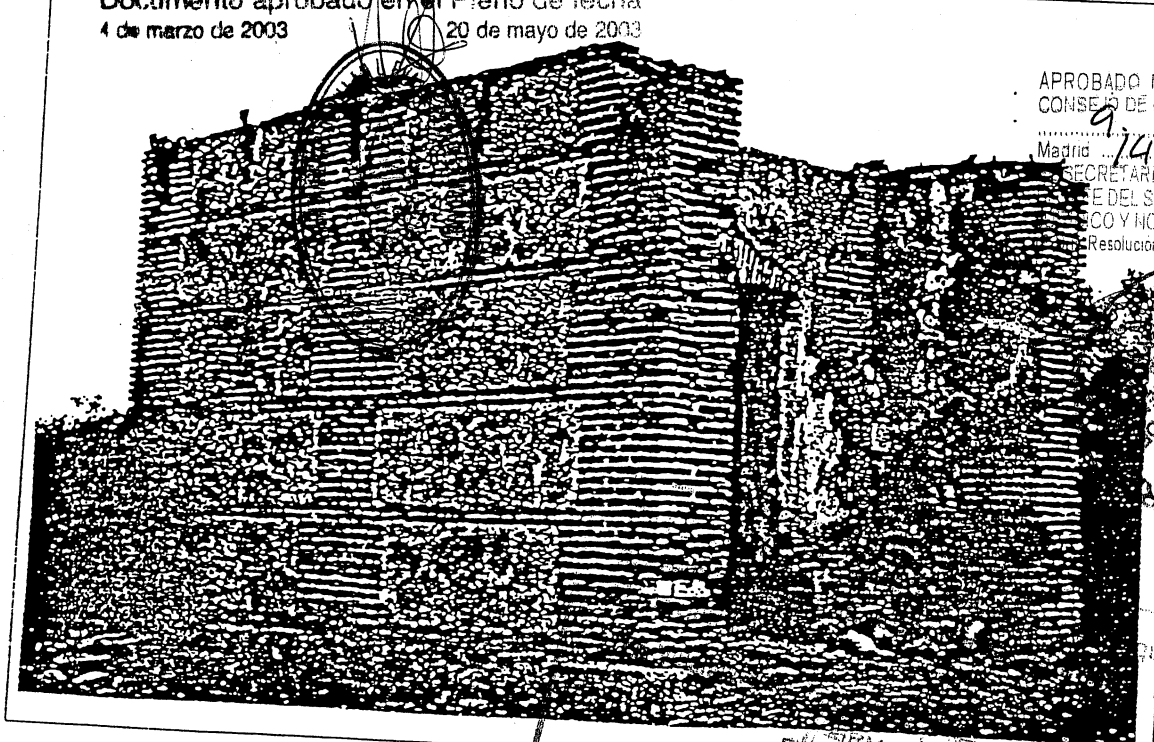
EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de [illegible] de MAR de 198

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 30	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Resolución 4849/04 de 19 de mayo.

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
ABASTECIMIENTO DE AGUA: NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN: NO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA: NO	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 31	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Finca con dos invernaderos y gallinero. 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA:

CATASTRO RÚSTICA:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05

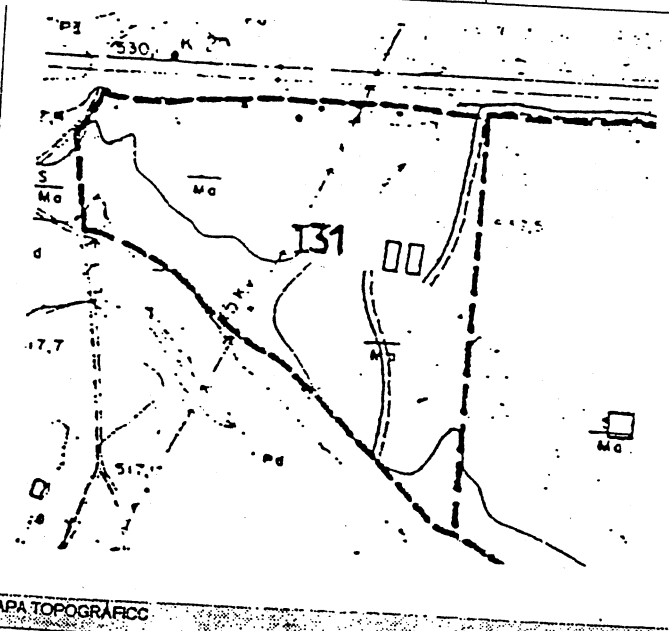
Catalogación: 14/6/05

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		25.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	50,0 m2	8,0	8,0
	EDIFICADA TOTAL	100,0 m2		
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Plásticos	Fibrocem.	No tiene
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Metálica	No tiene	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		11 años	11	11
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular	Malo	Malo
USOS EXISTENTES		Invernaderos	Corral	Corral

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En antigua Finca de Milla con acceso desde el km. 28 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO
EL DÍA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

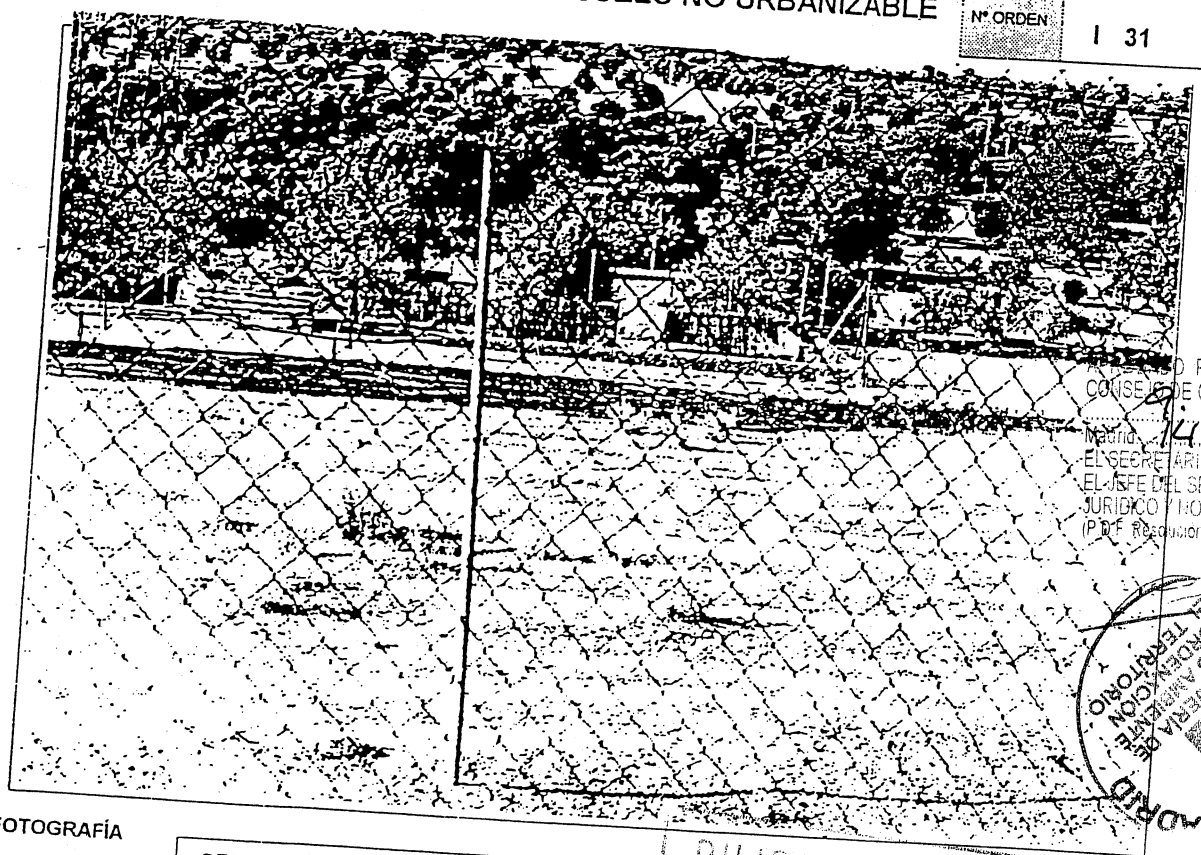
CLASE DE SUELO: I.1, III

EL TÉCNICO INFORMANTE

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales, 01 de 11 de 2005 de 199
EL SECRETARIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 31	u



FOTOGRAFÍA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA En Villanueva de Perales, a 21 MAR 2005 de 19
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN NO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN SECRETARIO
ENERGÍA ELÉCTRICA Grupo electrógeno	LICENCIA DE ACTIVIDAD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
FIRMADO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación en el Ayuntamiento.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

EL DIA 7 MAR 2005
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA GENERAL TECNICA
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 32	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con caseta 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	

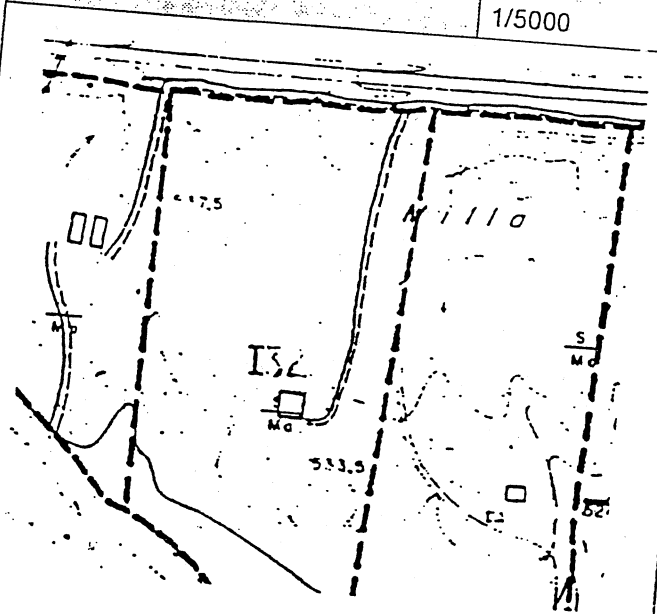
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		25.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	15,0 m2	12,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Id.		
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Fibrocem.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	Metálica	No tiene		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		13 años	13		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno		
USOS EXISTENTES		Vivienda-almacén Chalet	Almacén		

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En antigua Finca de Milla con acceso desde el km. 28 de la C-501.

EL DIA 4 MAR 2003.
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO: I.1, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 32	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación en el Ayuntamiento.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

...TO POR ACUERDO DEL ...DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 484/04, de 19 de mayo)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COMUNIDAD DE MADRID

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 07 de ... de 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado por el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con vivienda y edificación auxiliar 20 de mayo de 2003	I 33	u

CATASTRO URBANA	3192531V		
CATASTRO RÚSTICA			

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		25.000	Tela metálica

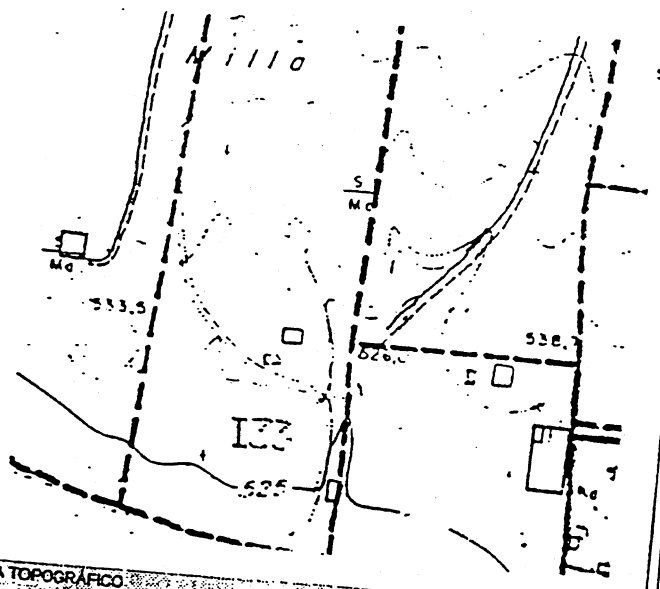
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		II plantas	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	80,0 m2	60,0	3,0	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Bloque	Id.	
	CUBIERTAS	Teja hormigón	Teja	Fibrocem.	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.	Id.	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años	11	11	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	Bueno	
USOS EXISTENTES		Vivienda	Almacén	Garaje	

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA
Para hacer constar que el presente folio es copia fiel del original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 200
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la Finca de Milla con acceso desde el km. 28 de la C-501.

DOCUMENTO APROBADO
EL PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

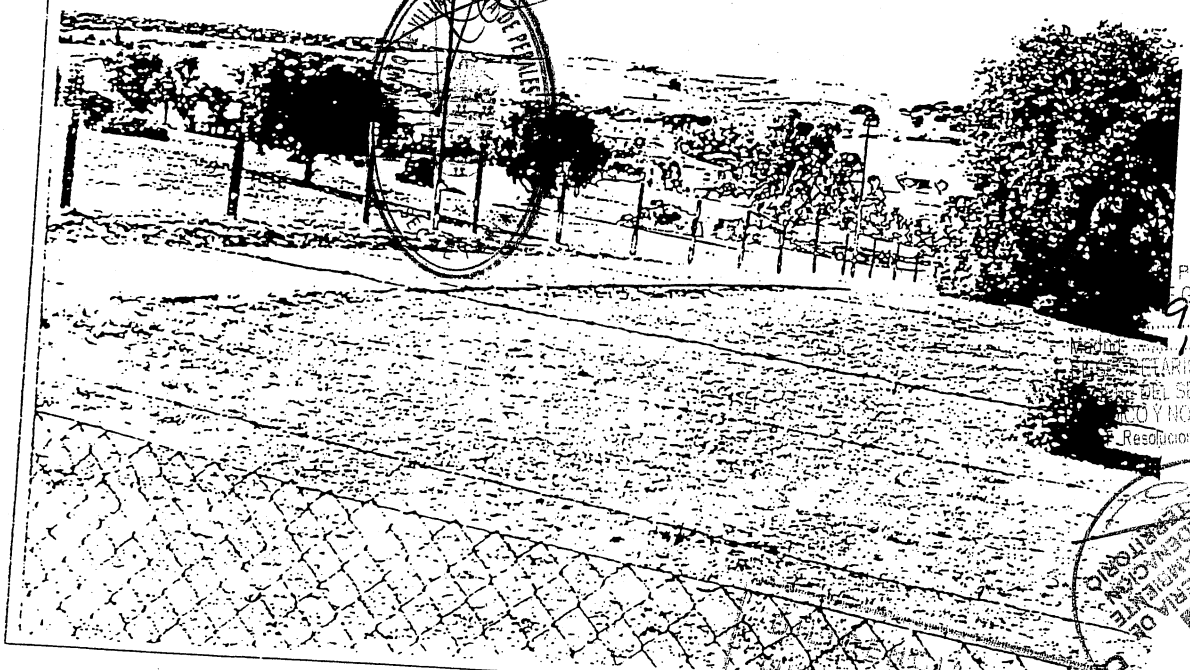
CLASE DE SUELO

DOCUMENTO INFORMADO
I.1, III
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 33	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 14.6.05
SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
Resolución 484/05 de 19 de mayo.
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Es fotocopia fiel del original. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 200
FIRMADO EL SECRETARIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación en el Ayuntamiento. Tiene piscina.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN SESION DE PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 34	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
"EUROMILK"	Parcela con vivienda y producción de leche

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	3192609V
CATASTRO RÚSTICA	

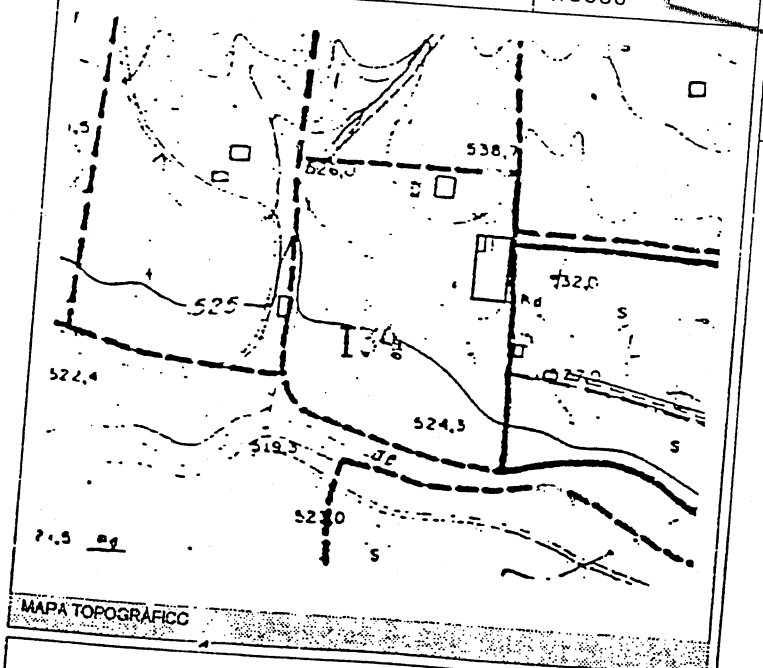
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7.6.05 14.6.05

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		30.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		N plantas	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	144,0 m2	900,0	250,0	
	EDIFICADA TOTAL	288,0 m2			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Bloque	Pan. Lad.	
	CUBIERTAS	Teja hormigón	Metálica	Teja plana	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	
	CARPINTERÍA	Aluminio	Metálica	Id.	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años	21	21	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular	Bueno	
USOS EXISTENTES		Vivienda	Establo	Establo	

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde el km. 28 de la C-501.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia es copia fiel del original. En Villanueva de Perales a 4 de marzo de 198
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL EXCMO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

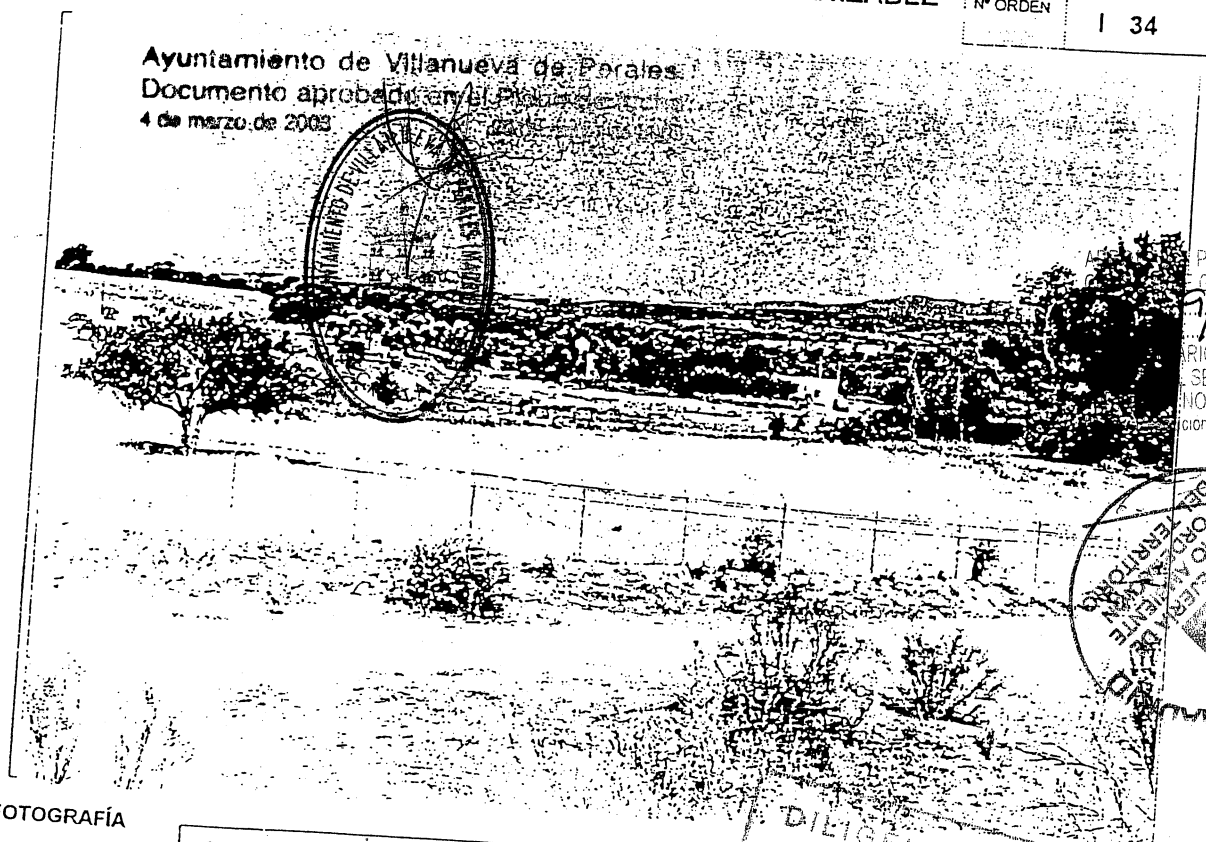
CLASE DE SUELO I.1. III

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 34	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN SÍ
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación en el Ayuntamiento. Tiene frutales y huerta.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 7.6.05 14.6.05
SECRETARIO GENERAL TECNICO SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
Orden 4849/04 de 19 de mayo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 21 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 35
Ficha	u

DENOMINACIÓN

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

DESCRIPCIÓN

Vivienda en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA: 3192722V

CATASTRO RÚSTICA:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA — USOS EXISTENTES — Superficie

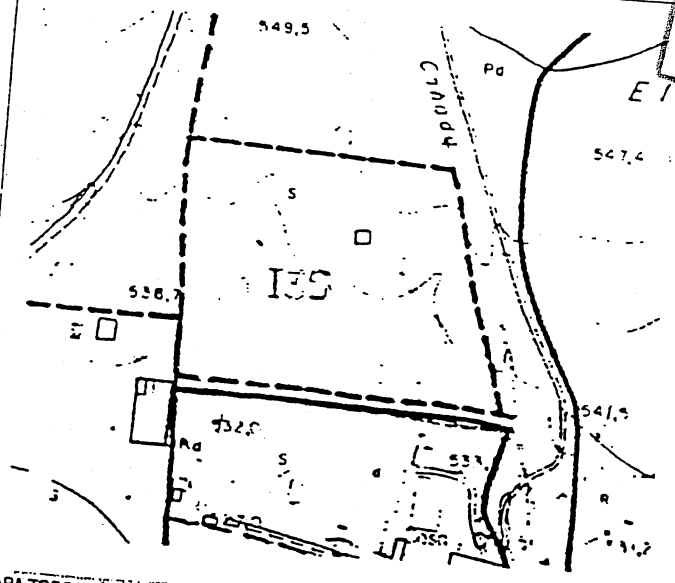
Cerramiento: Tela metálica

NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4649/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	95,0 m²	6,0	2,0	2,0
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Id.	Madera	Ladrillo
	CUBIERTAS	Teja hormigón	Teja	Madera	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Madera	Muro
	CARPINTERÍA	Metálica	Metálica	Madera	Metálica
ANTIGÜEDAD (Aparente)		12 años	13	16	10
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	Regular	Bueno
USOS EXISTENTES		Vivienda	Trastero	Trastero	Depósito

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde el km. 28 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

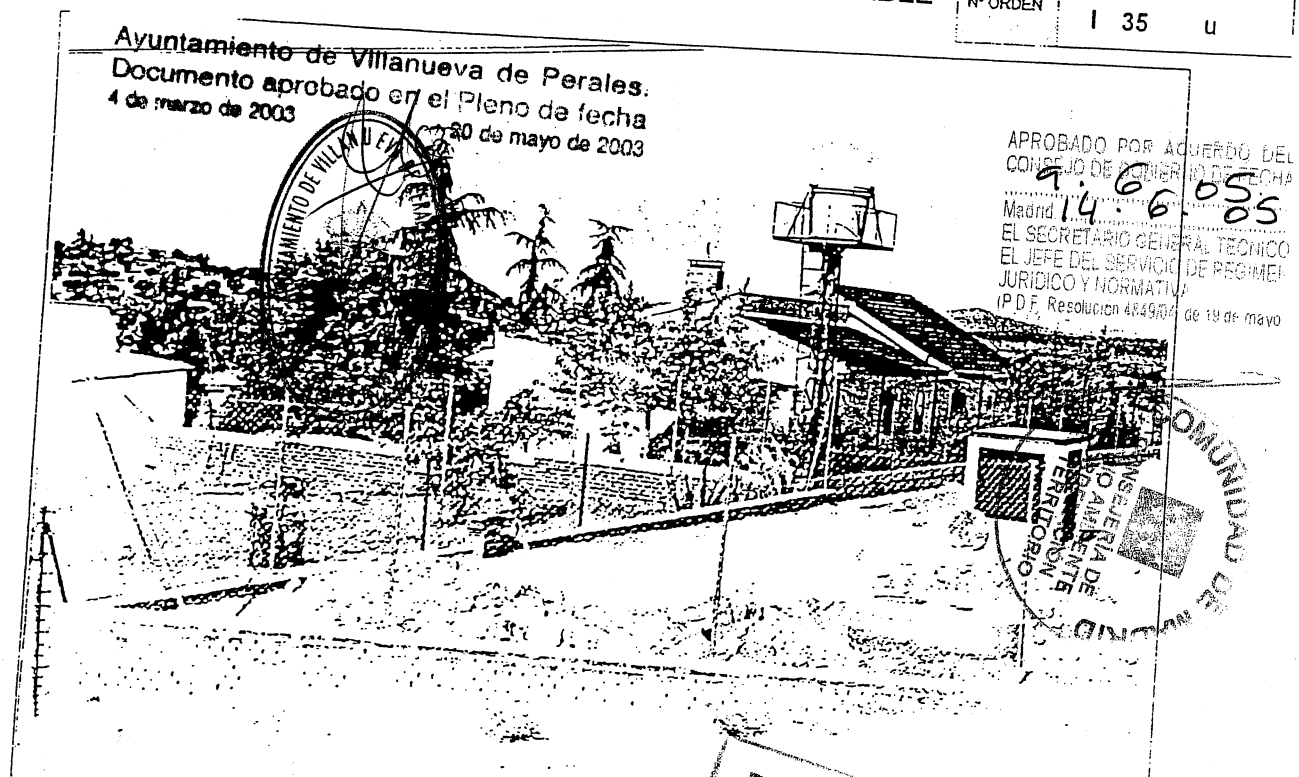
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO: I.1 III

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 35	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA En Villanueva de Perales a 4 MAR 2003 EL SECRETARIO
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN SÍ
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

DILIGENCIA
Presento fotocopia que hace constar que la concuerda fielmente con
el original
En Villanueva de Perales a 4 MAR 2003 de 198
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación en el Ayuntamiento. Tiene piscina y garaje de 30 m.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

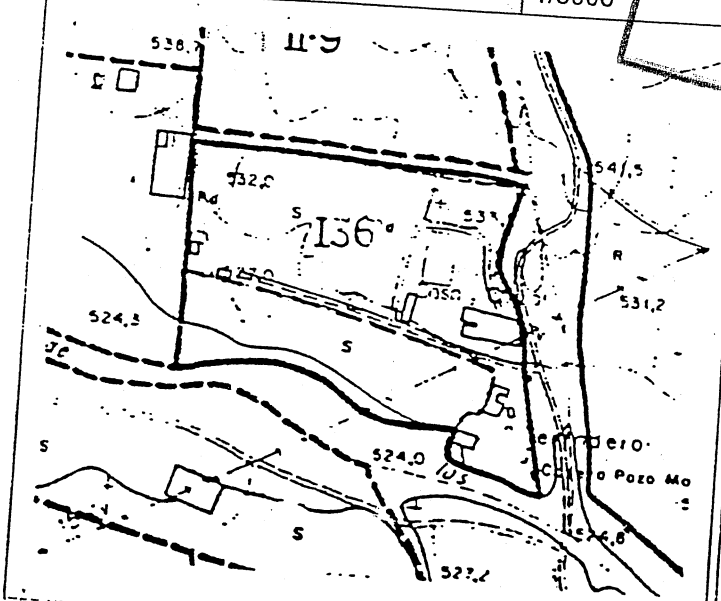
Nº ORDEN	I 36 Ficha u
DENOMINACIÓN	Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
DESCRIPCIÓN	Parcela con edificaciones y tentadero 20 de mayo de 2003
CATASTRO URBANA	3192776M
CATASTRO RÚSTICA	15 / 3

APROBADO POR ACUERDO DE COMISIÓN DE GOBIERNO 4.6.05
Madrid 14.6.05
EL JEFE DEL SERVICIO GENERAL TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
			39.750	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		Planta	I	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	310,0 m2	54,0	12,0	500
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Madera	Bloque	Bloque
	CUBIERTAS	Fibrocemento, baldosín	Fibrocem.	Fibrocem.	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Madera	Fab.	Muro
	CARPINTERÍA	Metálica		Metálica	Metálica
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años	15	13	10
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	Regular	Bueno
USOS EXISTENTES		Restaurante, servicios, centro de equitación	Establo	Nave	Tentadero

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En Arroyo de la Vinas con acceso por un camino desde C 501

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con el original. En Villanueva de Perales a 01 de MAR de 2005

EL SECRETARIO

APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 4 MAR 2003 EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL 13 ABR. 2005

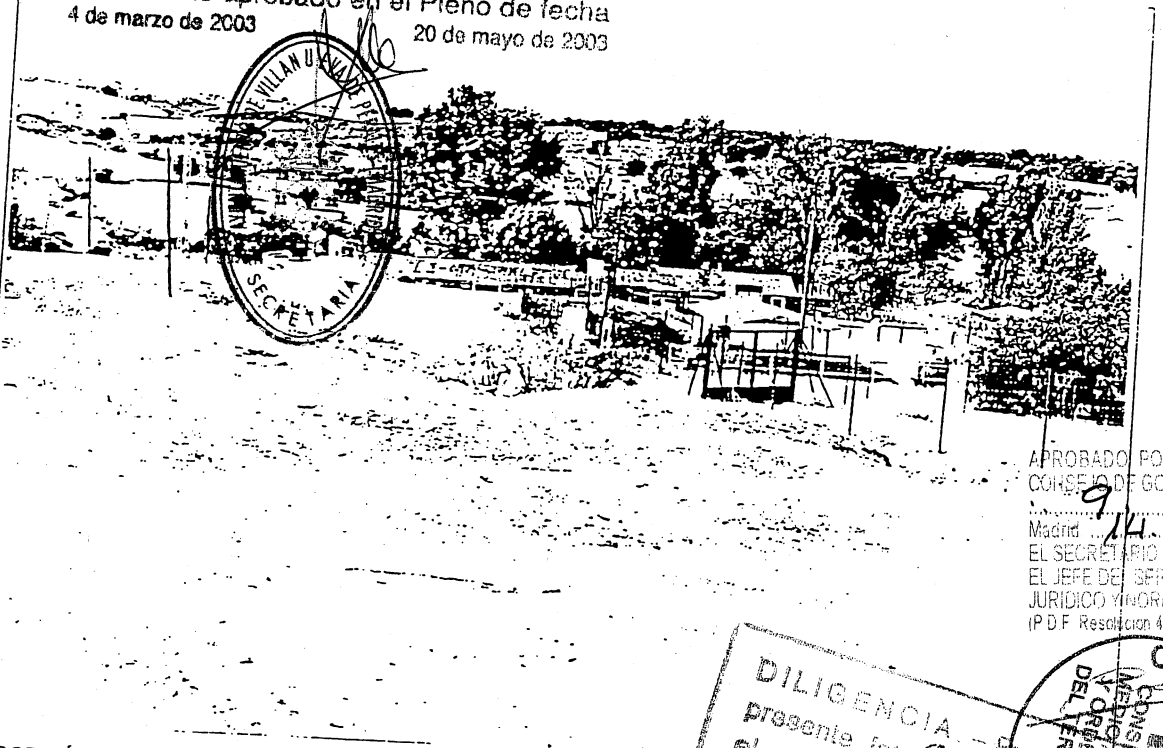
CLASE DE SUELO COMENZO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 36	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia consta de 1 folio útil y concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 1 de [illegible] de 199[illegible]
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Se utiliza para fiestas camperas. Tiene un anuncio en la entrada del camino desde la C-501.
Con actividad tanto en el Inventario de 1994 como a día 23/7/99.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DOCUMENTO APROBADO POR EL ACTO PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

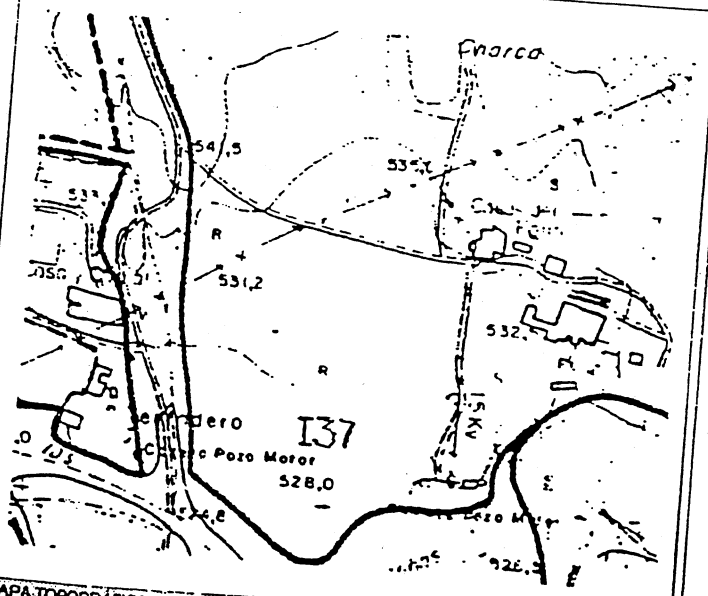
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 37 Ficha u
DENOMINACIÓN	Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
DESCRIPCIÓN	Abrevadero con pozo. Aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 20 de mayo de 2003
CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES
Superficie	295.847
Cerramiento	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero).		I planta.	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	90,0 m2	7,5	
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto, madera	Lad. Enfos.	
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Plana	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	
	CARPINTERÍA			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		35 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Malo	Malo	
USOS EXISTENTES		Trastero	Caseta pozo	

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En Arroyo de la Viñas con acceso por camino desde C-501.

CLASE DE SUELO I.1, I.2, III

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

14 ENE 05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 19/05/04 de 19 de mayo)

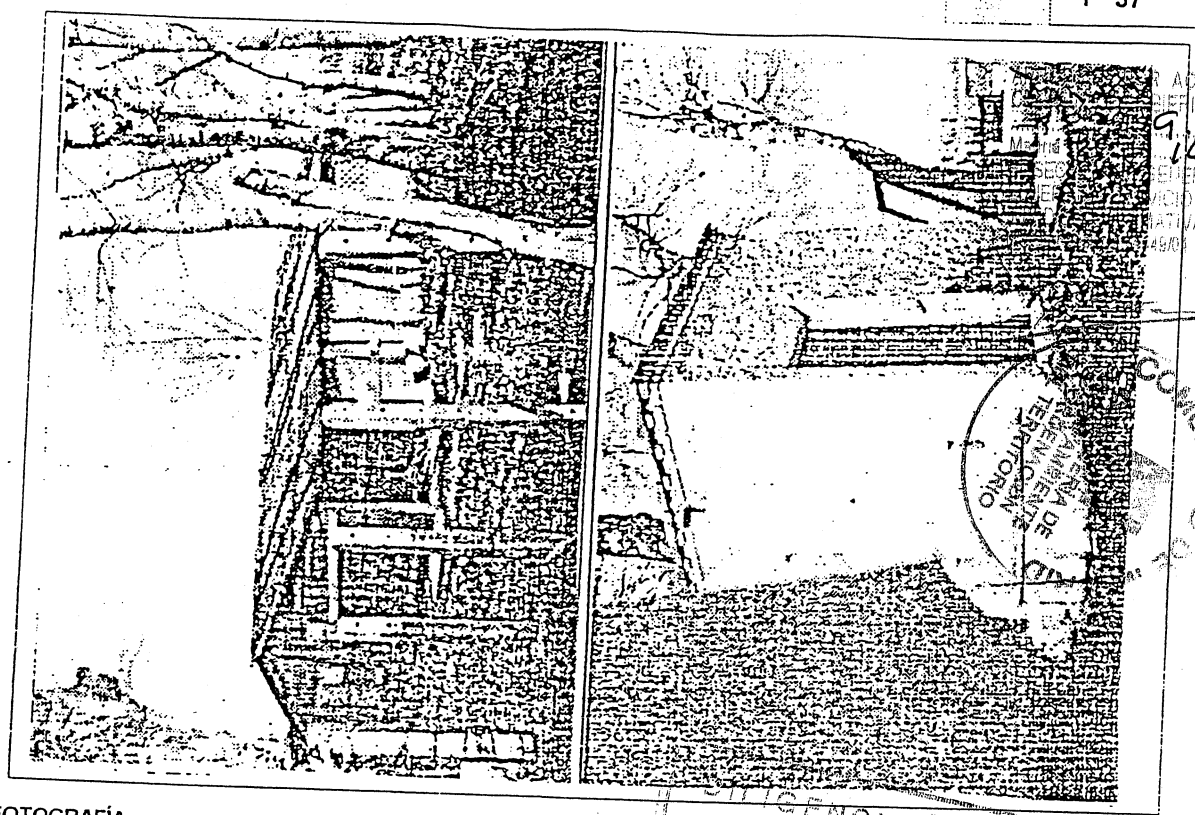
DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda íntegramente con el original. Id. En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 199
FIRMADO EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 37	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA
LICENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con
FIRMADO EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
SECRETARIA

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 38
Ficha	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda y nave en parcela con cerramiento 28 de mayo de 2003

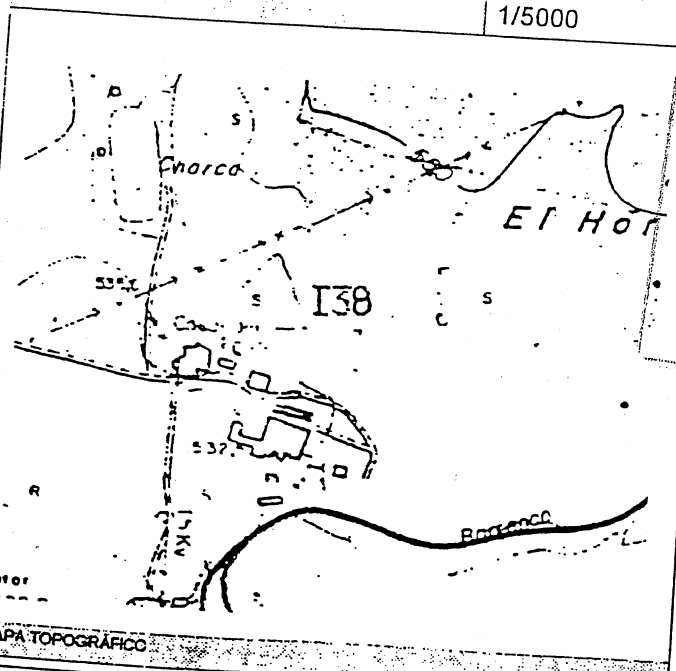
CATASTRO URBANA	3192646B
CATASTRO RÚSTICA	16 / 57

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		295.847	Postes y alambre

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		II plantas	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	150,0 m2	54,0	312,0	30,0
	EDIFICADA TOTAL	298,0 m2			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Bloque	Fab. Lad.	Bloque
	CUBIERTAS	Teja curva	Fibrocem.	Id.	Id.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	Id.
	CARPINTERIA	Madera		Metálica	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular	Regular	Regular
USOS EXISTENTES		Vivienda	Establo	Nave	Nave

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Fallo y Horcajo, con acceso por camino de tierra desde C-501.

CLASE DE SUELO I.1, I.2, III

DOCUMENTO INFORMADO

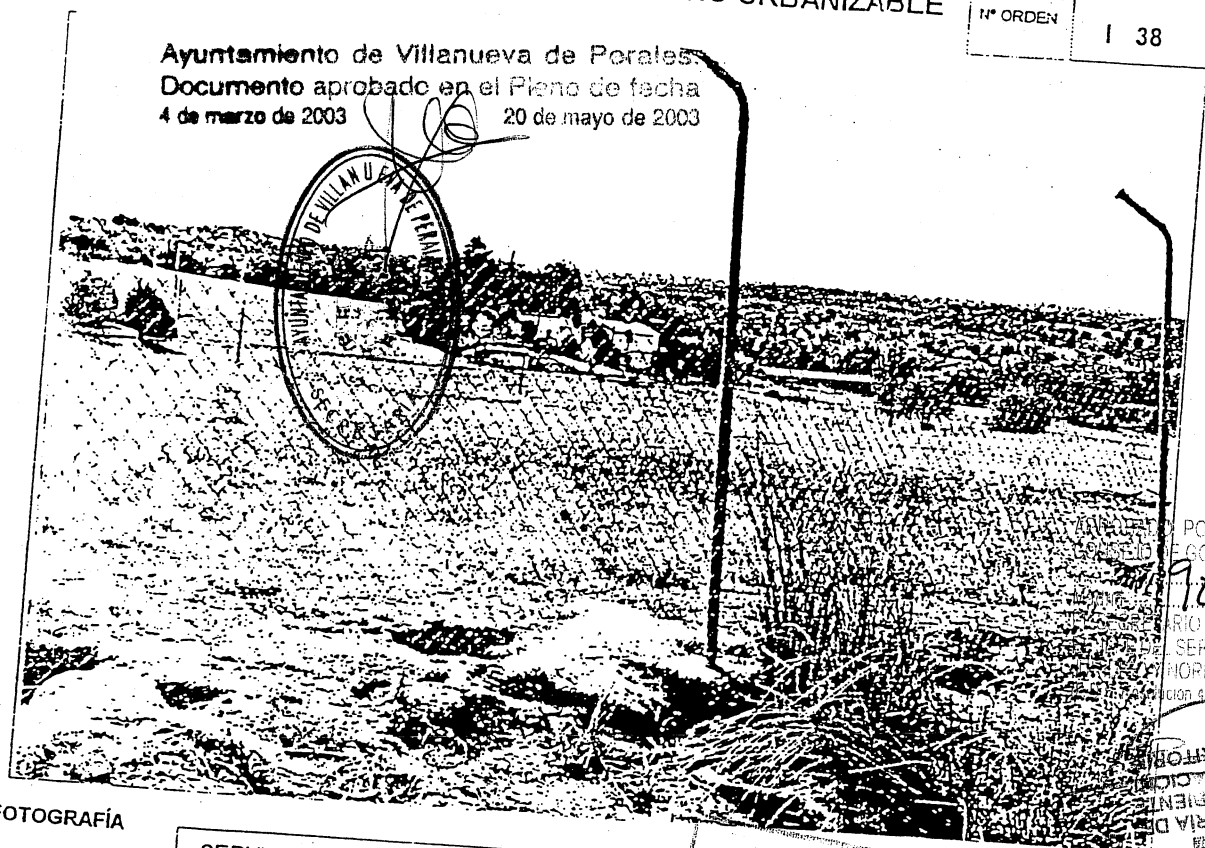
EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4349/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE ORDENACION DEL TERRITORIO
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerde fielmente con el original.
EL SECRETARIO
EL PLENO
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 38	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Cultivo de cereales tanto en el Inventario de 1994 como en el del 23/7/99. Antigua explotación ganadera y regadío.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 14.6.05
SECRETARIO GENERAL TECNICO SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
Resolución 6/RAP/04 de 19 de mayo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a ... de ... de 198...
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
SECRETARIA

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 39	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 / 20 de mayo de 2003	Granja ganadera

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	17 / 44

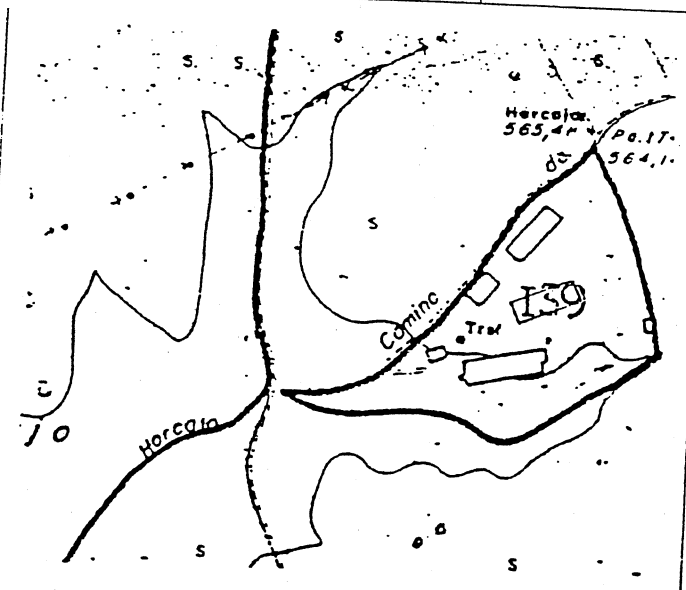
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE RÉGIMEN JURÍDICO, LEGISLATIVA
(P.D.F. Resolución 484/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		16.750	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	300 m²s	260,0	340,0	600,0
	EDIFICADA TOTAL				1200
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Id.	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Fibrocem.	Id.	Id.
	ESTRUCTURA	Metálica	Id.	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.	Id.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	25	25	25 - 12
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular	Regular	Regular
USOS EXISTENTES		Vivienda	Establo	Id.	Dos Naves

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Arroyo del Hercajo con acceso por camino de tierra desde C-501, pasado el km. 26.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO

EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 39	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ampliación detectada en el Inventario de 1994, consistente en una nave nueva.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
SERVICIO DE RÉGIMEN NORMATIVA
Resolución 484/04 de 19 de mayo

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
19 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 40	Ficha u

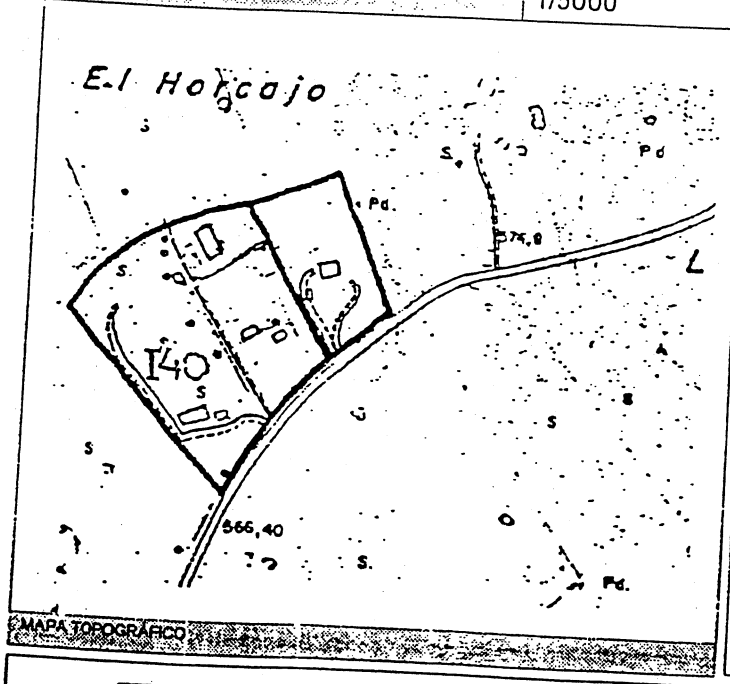
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003	Nave y caseta

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RUSTICA	17 / 31

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		17.375	Bloque y perfiles

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	180,0 m2	36,0	
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Bloque hormigón	Fáb. Enfos.	
	CUBIERTAS	Fibrocemento y cañizo	Teja plana	
	ESTRUCTURA	Metálica	Muro	
	CARPINTERÍA	Metálica y madera	Id.	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		19 años	20	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	
USOS EXISTENTES		Nave	Aperos	

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Con acceso directo desde MV-5317, pasado el km. 2.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I.1.III

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 40	u



Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003
AYUNTA... SECRETARIA

OBADO POR ACUERDO ... SEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
rid 14.6.05
ECRETARIO GENERAL TECNICO
EFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD ... CONSEJERIA ... ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198...
FIRMADO SECRETARIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

OBSERVACIONES: Tiene depósito de agua en la parte más alta de la parcela. En el inventario de 1994 se aprecian movimientos de tierra.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO SECRETARIA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 41	u

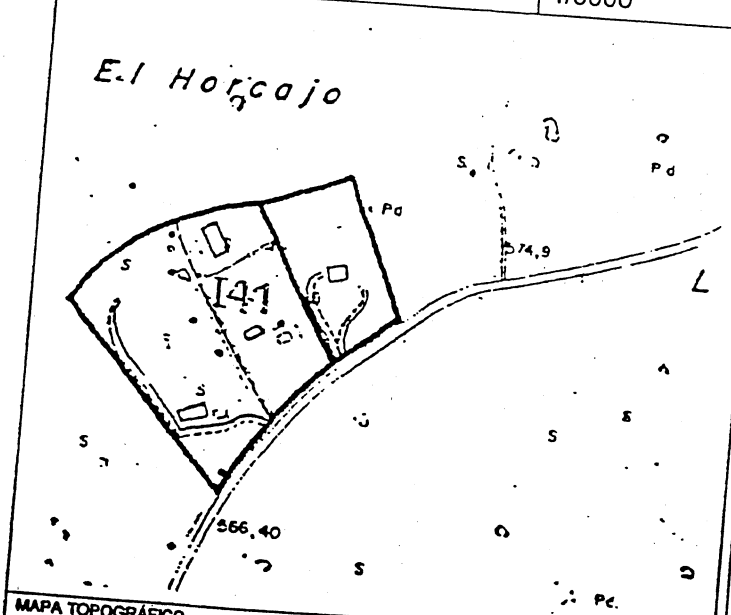
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con explotación ganadera. 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	17 / 31

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		17.375	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	160,0 m2	175,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo hueco doble			
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Metálica		
	ESTRUCTURA	Muro y metálica	Metálica		
	CARPINTERÍA	Aluminio			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años	10		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno		
USOS EXISTENTES		Nave	Cobertizo		

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Con acceso directo desde MV-5317, pasado el km. 2.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I1 III

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Diligencia — Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original que obra en el archivo de esta Secretaría en Villanueva de Perales.
01 MAR 2005
FIRMADO. EL SECRETARIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 41	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



...DO POR ACUERDO DE...
...DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
14.6.05
...TARIO GENERAL TECNICO
...DEL SERVICIO DE REGIMEN
...Y NORMATIVA
...Orden 1149/04 de 19 de mayo

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Piscina y abundante vegetación.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 42	Ficha u
CATASTRO URBANA		
CATASTRO RÚSTICA	17 / 30	

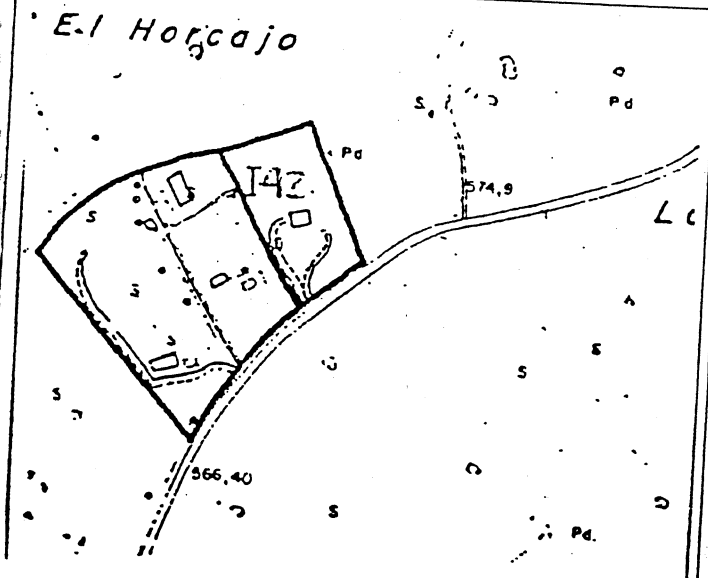
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento.

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		6.125	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	70,0 m2	30,0	2,0	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Id.	Id.	
	CUBIERTAS	Teja plana	Teja, fibroc.	Fibrocem.	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	
	CARPINTERÍA	Madera	Madera	Metálica	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	25	20	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	Bueno	
USOS EXISTENTES		Vivienda	Trastero	Caseta	

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 48/6/04 de 19 de mayo)

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Con acceso directo desde M-511, pasado el km. 2.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005

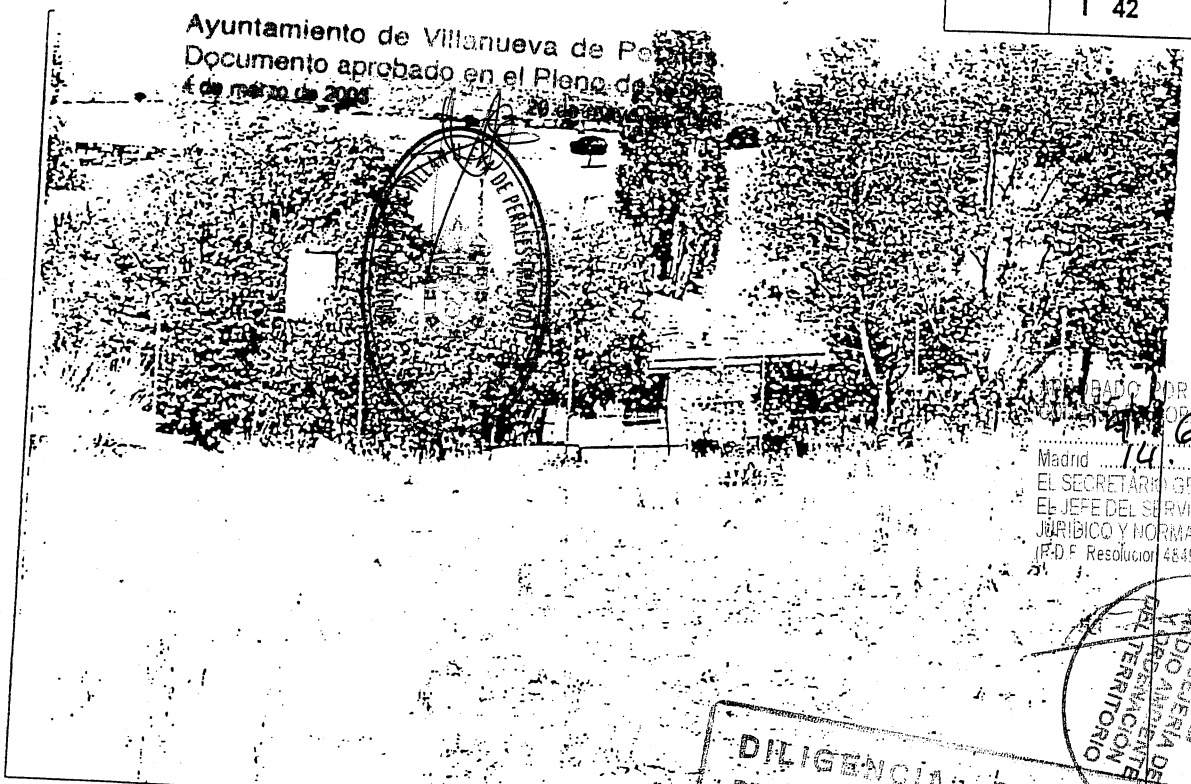
CLASE DE SUELO: I.1, III

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 42	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Piscina, frutales y huerta.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2005
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 43	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Granja avícola 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	3192731X
CATASTRO RÚSTICA	17 / 30

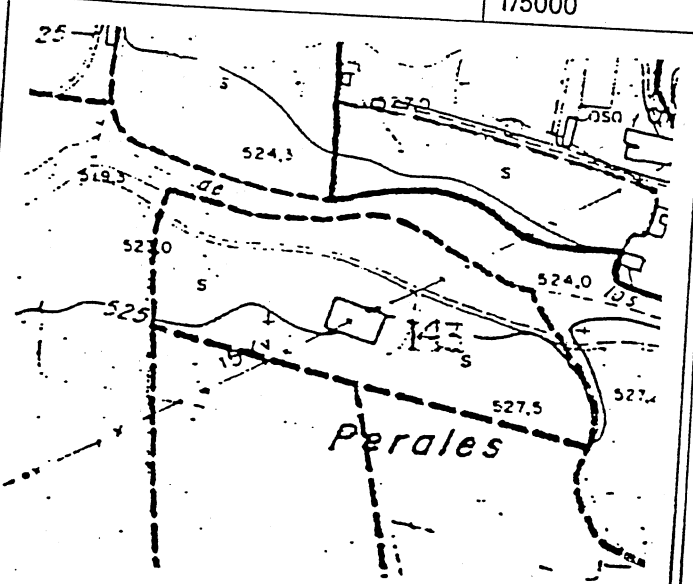
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 4/5/04 de 19 de mayo

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		25.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		II plantas	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	396,0 m2	21,0	8,0	
	EDIFICADA TOTAL	455,0 m2			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Fibrocemen	Fab. Enfos.	
	CUBIERTAS		Forjado	Fibrocemen	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	
	CARPINTERÍA	Metálica	Madera	Metálica	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		13 años	11	15	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular	Regular	
USOS EXISTENTES		Vivienda y nave	Corral	Gallinero	

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En Arroyo de la Viñas con acceso por camino desde C-501 pasado el km. 29.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I.1 I.2 III

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 43	u



APROBADO POR ACUERDO CONSEJO DE GOBIERNO DE Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TE
EL JEFE DEL SERVICIO DE RE JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	SÍ
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 199
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación de la Finca de Milla en el Ayuntamiento.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 44	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con construcciones. Aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003

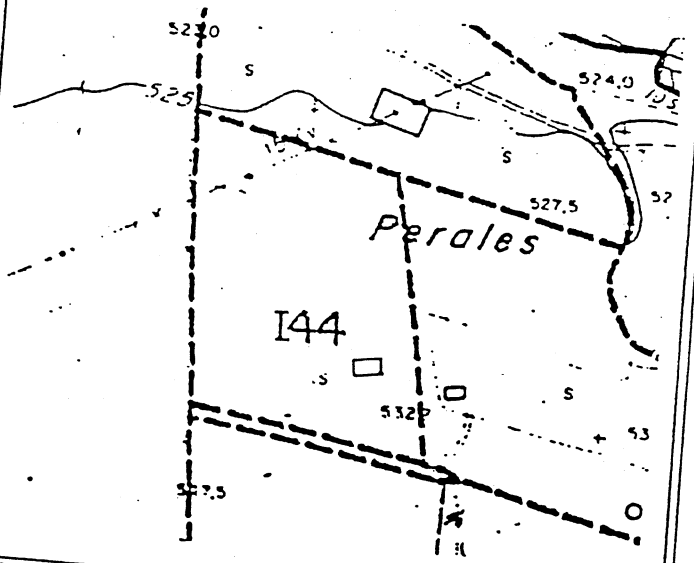
CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		25.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	88,0 m²	6,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Fábrica vista	Fab. Enfos.		
	CUBIERTAS		Fibrocem.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA		Metálica		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años	15		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular		
USOS EXISTENTES		Vivienda y nave	Caseta		

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En los Llanos, con acceso por camino de tierra desde la C-501 pasado el km. 29.

CLASE DE SUELO

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EL 9 JUN. 05

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA

P.D.F. Resolución 464/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2005

FIRMADO: EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

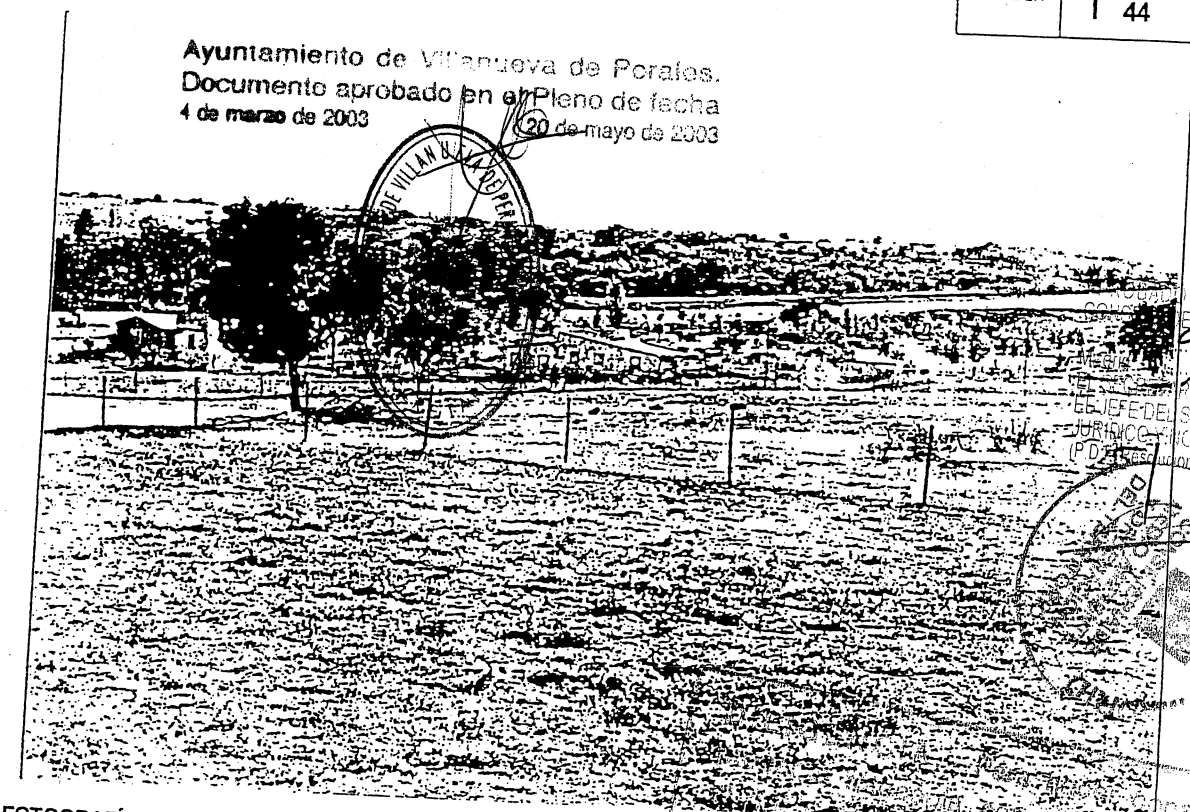
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 44	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

POR ACUERDO DE
GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
EL JEFE DEL SERVICIO GENERAL TÉCNICO
JURÍDICO Y NORMATIVA.
(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)
01 MAR 2005 108
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EN SU SESIÓN DE 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación de la Finca de Milla en el Ayuntamiento.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 45	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003	Granja porcina

CATASTRO URBANA

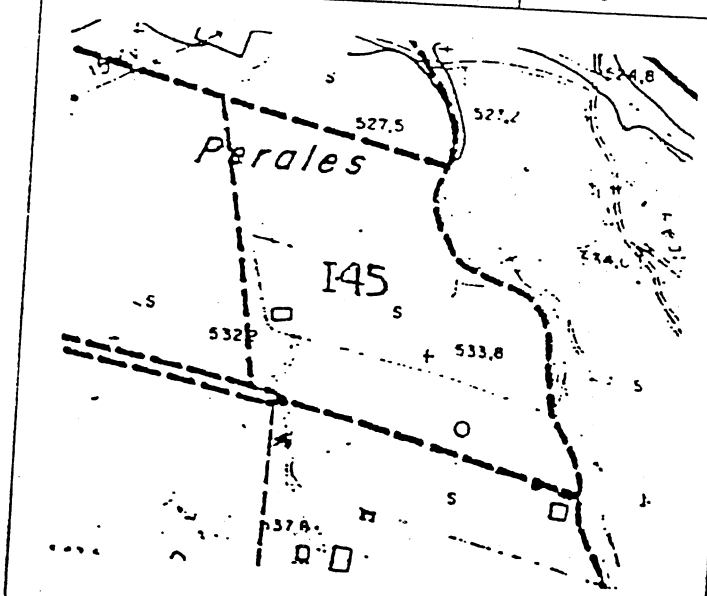
CATASTRO RÚSTICA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 Madrid 14.6.05 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		30.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	350,6 m2	8,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Fábrica vista	Fab. Enfos.		
	CUBIERTAS	Teja plana	Forjado		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Madera		
	CARPINTERÍA	Metálica	Depósito		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años	20		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular	Regular		
USOS EXISTENTES		Cría de cerdos			

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En los Llanos, con acceso por camino de tierra desde la C-501 pasado el km. 29.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

CLASE DE SUELO I.1, III

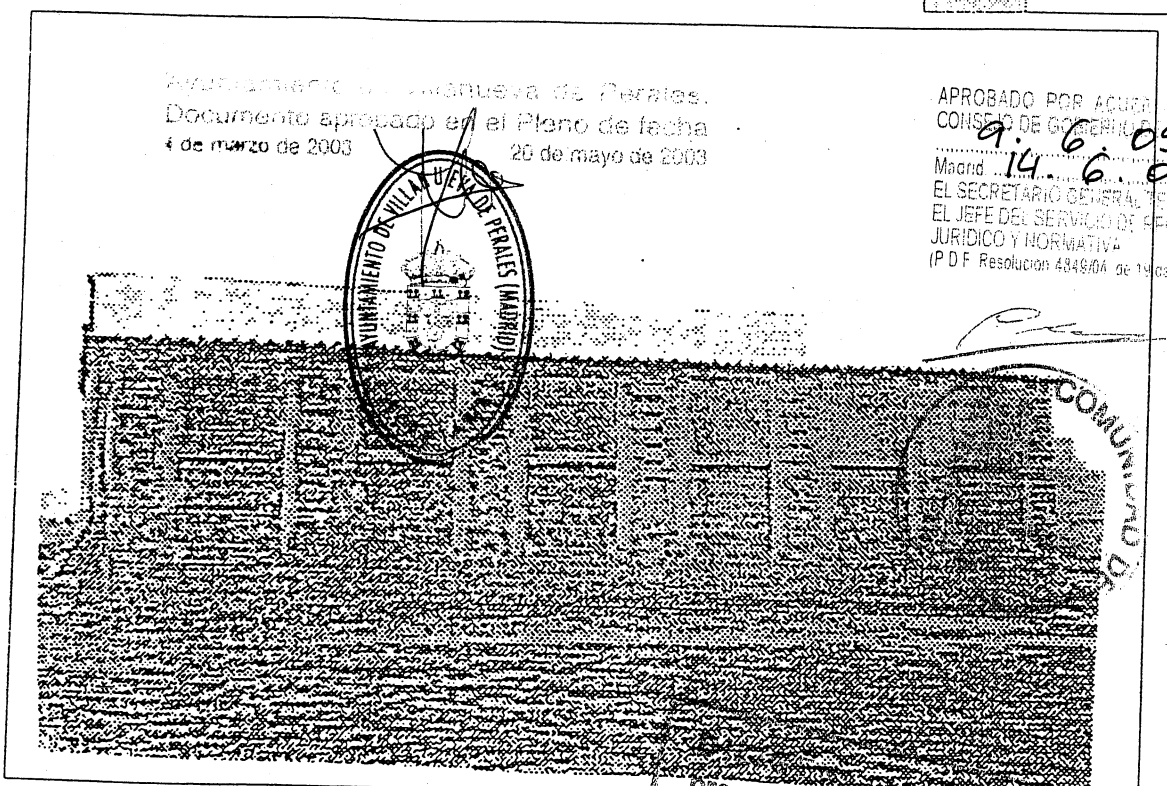
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 FIRMADO: EL SECRETARIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 45	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación de la Finca de Milla en el Ayuntamiento. Algunos años planta maíz.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL SECRETARIO:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 46	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento

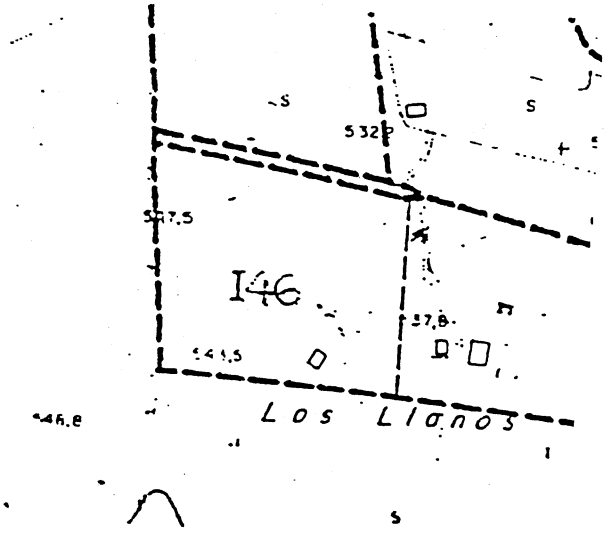
CATASTRO URBANA: APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9-6-05

CATASTRO RÚSTICA: Madrid 14-6-05 SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO JURIDICO Y NORMATIVA

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda	25.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA		11,5 m2		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Ladr. Enfos.		
	CUBIERTAS	Teja plana	Fibrocemento		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		8 años	13 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular		
USOS EXISTENTES		Vivienda	Almacén		

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En los Llanos, con acceso por camino de tierra desde la C-501 pasado el km. 29.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I.1 III

EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el Original. En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 19 EL SECRETARIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 46	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 484/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Fosa séptica	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO
Que la ... mente con ... de 108

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación de la Finca de Milla en el Ayuntamiento

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor. En el Inventario de 1994 sólo aparecía la caseta.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 47	u

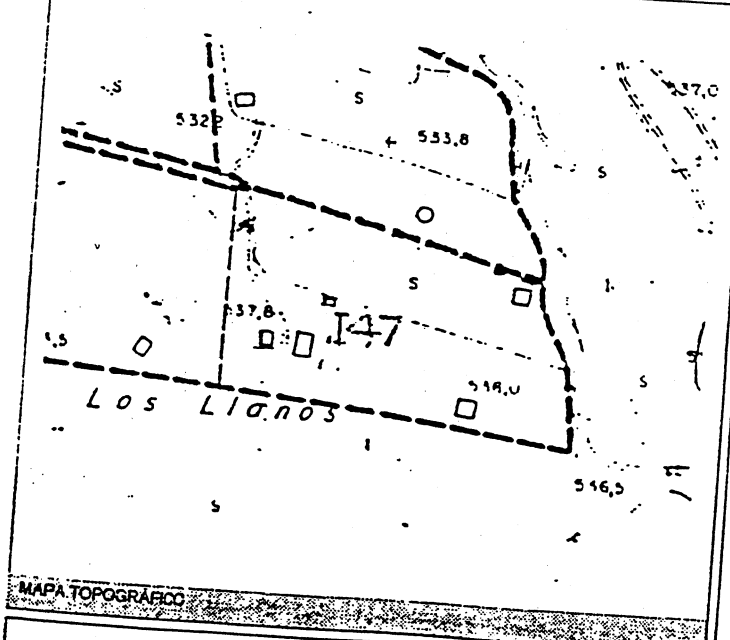
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 / 20 de mayo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA	3192456J
CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		25.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	108,0 m2	36,0	180,0	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Fab. Enfos.	Tela metáli	
	CUBIERTAS	Teja hormigón	Forjado		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	Aluminio	Metálica		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		13 años	13		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular	Regular	
USOS EXISTENTES		Vivienda y almacén	Trastero y establo	Gallinero	

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En los Llanos, con acceso por camino de tierra desde la C-501 pasado el km. 29

APROBADO POR ACUERDO DE COMISIÓN DE GOBIERNO DE FECH. 14.06.05
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4449/04 de 9 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

CLASE DE SUELO I.T. III

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 47	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL DIRECTOR GENERAL TECNICO
Resolución 484/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANISTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Fosa séptica	LICENCIA DE EDIFICACIÓN S
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

...ENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación de la Finca de Milla en el Ayuntamiento. Tiene piscina, frutales, huerta y cereales.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

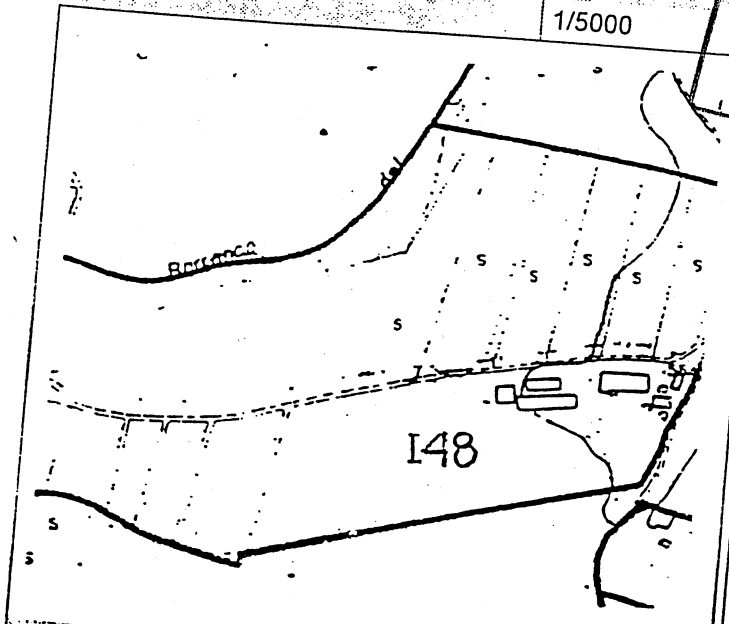
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Camping y naves 20 de mayo de 2003	I 48	u

CATASTRO URBANA	3192441X
CATASTRO RÚSTICA	16 / 12

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		82.250	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	123,0 m2	15,0	195,0	48,0
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Bloque hormigón pintado	Fab. Enfos	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Id.	Id.	Teja
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.	Id.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		22 años	25	22	23
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular	Regular	Regular
USOS EXISTENTES		Vivienda y nave	Gallinero	Nave	Nave

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En las Marras, con acceso a través de camino de tierra desde la M-5317 pasado el km. 2.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
D./a 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

CLASE DE SUELO I.1, I.2, III

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 48	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	SÍ
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	SÍ
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	SÍ

APROBADO POR ACUERDO D
DE GOBIERNO DE FEC
9.6.05
14.6.0
ARIO GENERAL TECNI
L SERVICIO DE REGIM
NORMATIVA
ución 4849/04 de 19 de ma

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 49	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA

CATASTRO RÚSTICA 17 / 68

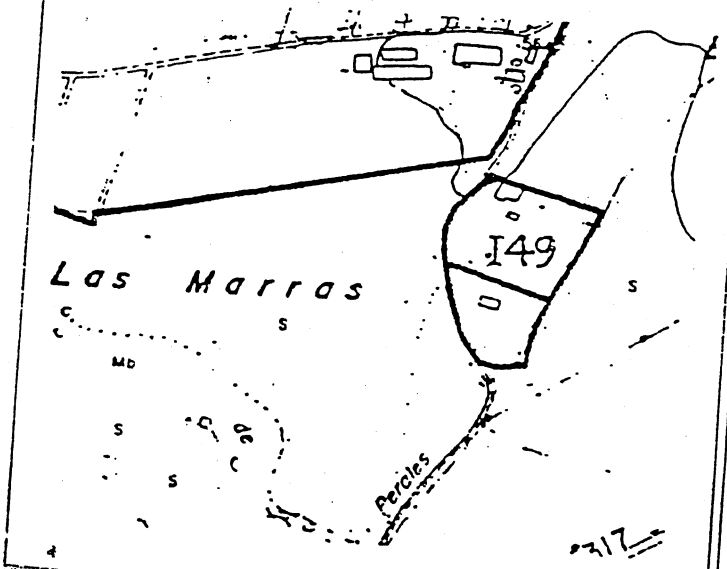
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4/5/2004, de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		5.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	96,0 m2	10,0	1,0	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Fab. Enfos.	Id.	
	CUBIERTAS	Teja plana y fibrocemento		Fibrocem.	
	ESTRUCTURA	Muros de carga		Muro	
	CARPINTERÍA	Madera, aluminio			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	22	25	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	Bueno	
USOS EXISTENTES		Vivienda	Corral	Caseta	

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En los Llanos, con acceso por camino de tierra desde la C-501 pasado el km. 29.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 11 MAR 2005
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
EL SECRETARIO

DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I.1, III

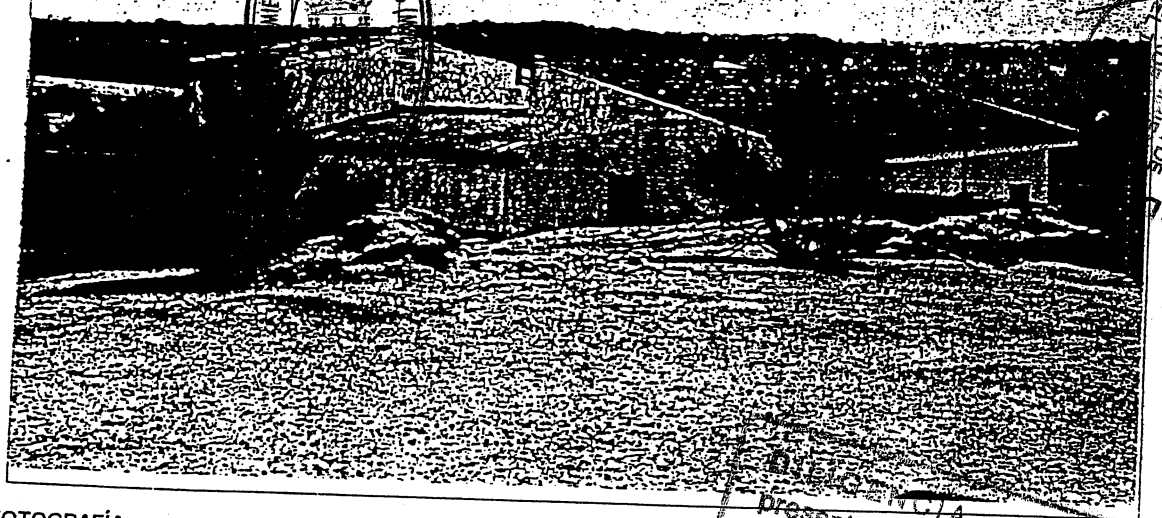
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 49	u

APROBADO POR ACUERDO D
CONSEJO DE GOBIERNO DE FEC
14.6.05
ARIO GENERAL TECNI
L SERVICIO DE REGIM
NORMATIVA
Resolución 4849/04 de 19 de ma

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Piscina, frutales y huerta.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COPIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 2 de 198
EL SECRETARIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 50	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno celebrado 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA: APROBADO POR ACUERDO CONSEJO DE GOBIERNO DE FE... 9 6 05 Madrid 14 6 05

CATASTRO RÚSTICA: 17 / 41

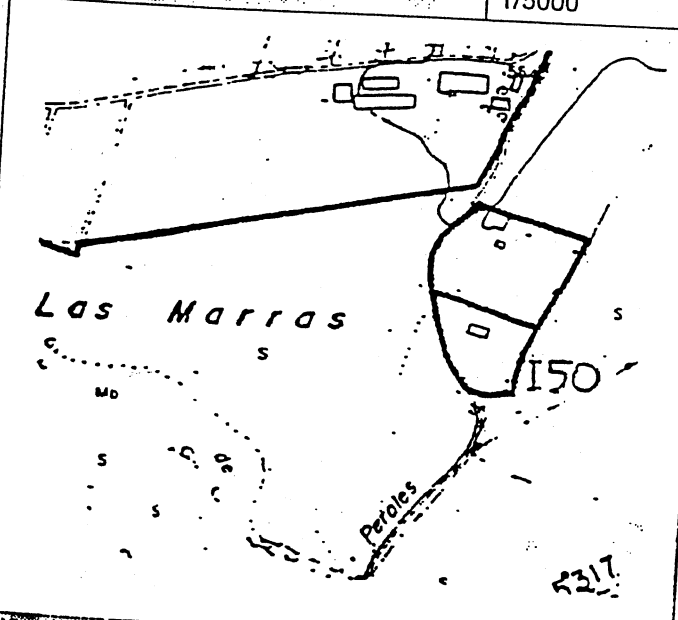
EL SECRETARIO GENERAL TECN... JEFE DEL SERVICIO DE REGI... JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F Resolucion 484/04 de 19 de m...

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		3.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	50,0 m2	3,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Id.		
	CUBIERTAS	Teja plana	Fibrocem.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA		Madera		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años	20		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno		
USOS EXISTENTES		Vivienda	Trastero		

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En las Marras, con acceso a traves de camino desde la MV-5317 pasado el km. 2.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: CAC

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I-1, III

EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA: Presente fotocopia para ser cotejada con el original. En ... a ... de ... de 198...

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 50	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



...DO POR ACUERDO DEL ...O DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 14.6.05
...ETARIO GENERAL TÉCNICO ...DEL SERVICIO DE REGIMEN ...Y NORMATIVA
...esolución 484/04 de 19 de mayo

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda íntegramente con su original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el programa puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en nave en parcela con cerramiento 20 de mayo de 2003	I 51	u

CATASTRO URBANA 3192641H

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05

CATASTRO RÚSTICA Madrid 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA

(P.D.F. Resolución 1649/04 de 10 de mayo)

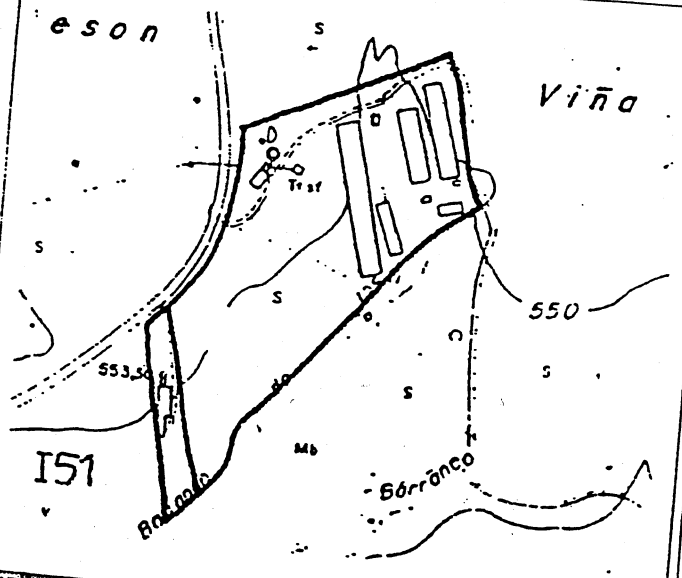
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		2.800	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	80,0 m²	80,0	10,00	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Bloque	Madera	
	CUBIERTAS	Teja curva	Fibr. Mad.	Madera	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Metálica		
	CARPINTERÍA	Metálica			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		22 años	12		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular	Regular	
USOS EXISTENTES		Vivienda	Nave	Corral	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia coincide fielmente con el original que obra en mi poder.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Barranco de los Chopos con acceso directo desde la MV-5317 pasado el km. 2.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO

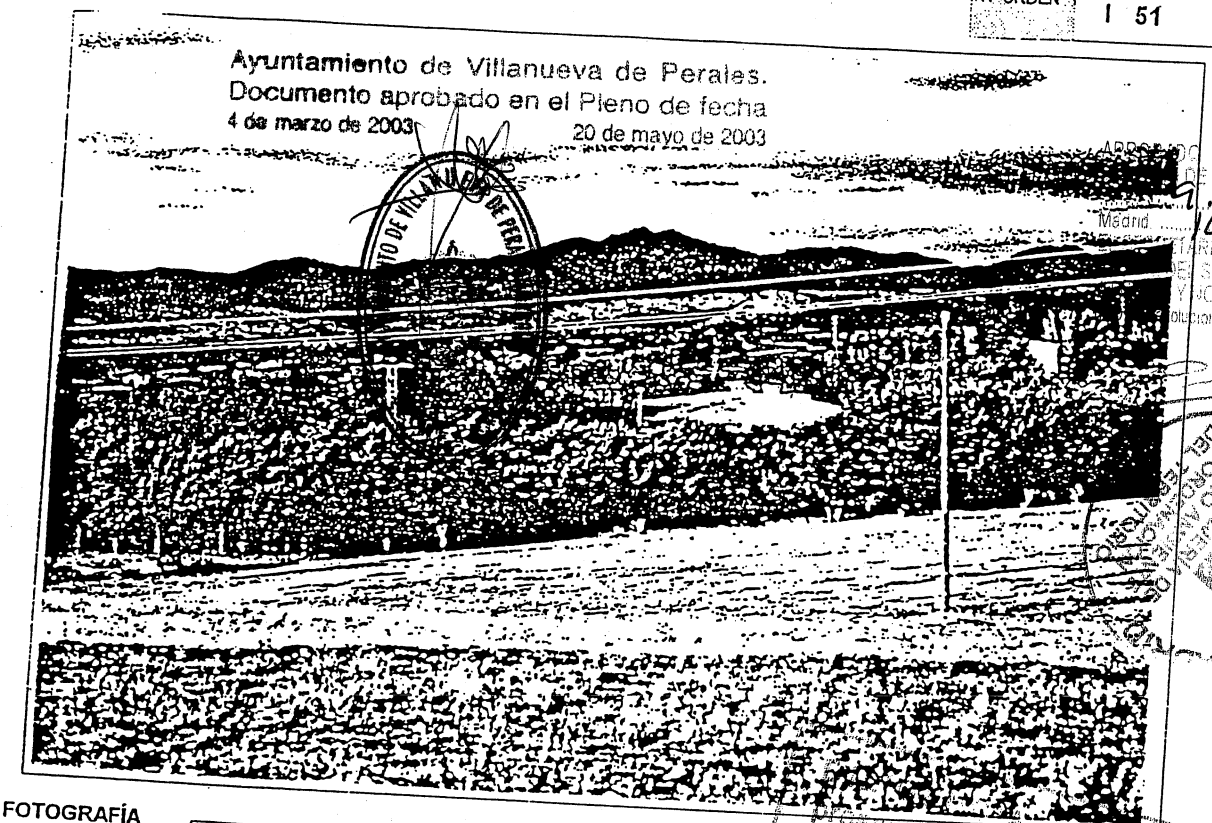
CLASE DE SUELO I.1.1.2.III

EL TÉCNICO INFORMANTE

ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 51	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Piscina, frutales y gallinas.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. para garantizar las condiciones.

APROBADO POR ACUERDO DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 Madrid 14.6.05 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL PLENO
DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha I 52 u
DENOMINACIÓN	Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
DESCRIPCIÓN	Vivienda y naves en parcela con cerramiento. 20 de mayo de 2003
CATASTRO URBANA	3192708V
CATASTRO RÚSTICA	18 / 248

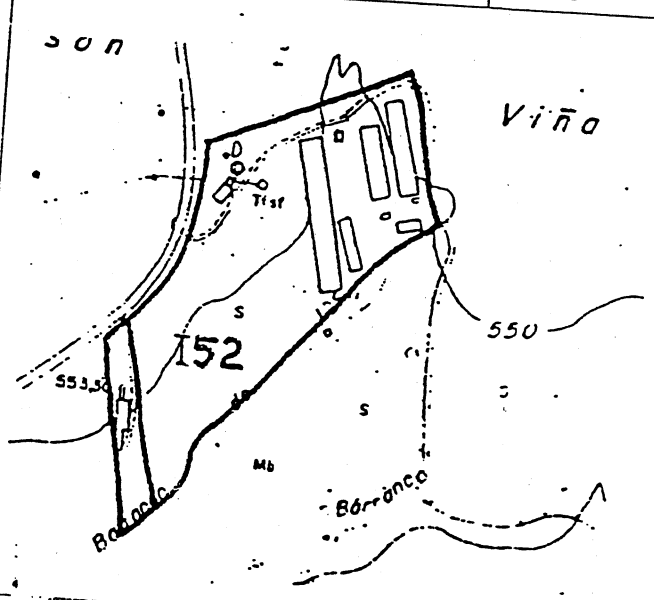
APROBADO POR ACUERDO D... CONSEJO DE GOBIERNO DE FEC... Madrid, 24 ... 2003 EL SECRETARIO GENERAL TECNIC... EL JEFE DE SERVICIO DE REGIME... JURIDICO Y NORMATIVA P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de may...

3946.035

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Cría de ganado	27.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	1500,0	750,0	975,0	100,0
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto plano	Lad. Enfos.	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Teja plana	Fibrocem.	Id.	Id.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Aluminio	Metálica	Id.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	25	25	Buenos
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular	Regular	Ganado
USOS EXISTENTES		Vivienda	Ganado	Ganado	Vivienda

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Barranco de los Chopos con acceso directo desde la MV-5317 pasado el km. 2.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES. PLANEAMIENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO. En fecha 4 MAR 2003. EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID. DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL. 13 ABR 2005

CLASE DE SUELO I.F.1.2. III

EL TECNICO INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

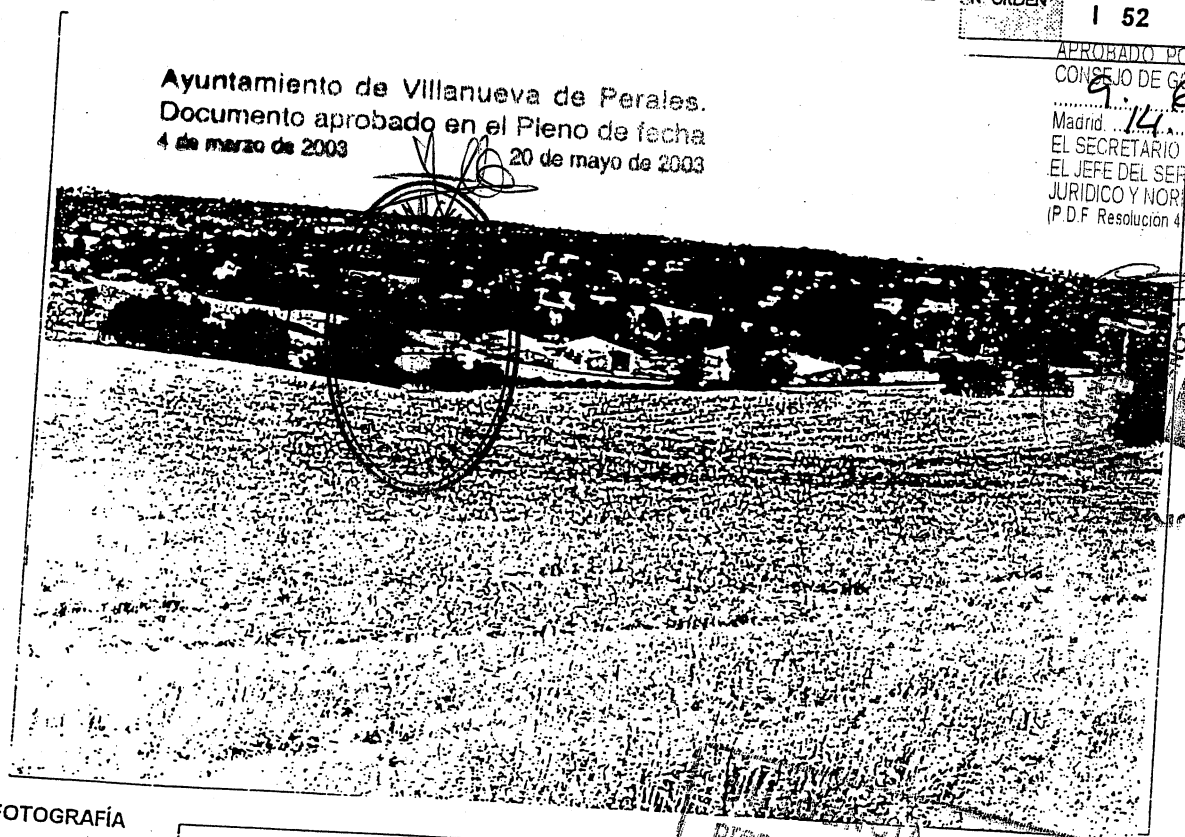
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. Villanueva de Perales, 10 MAR 2003 FIRMADO: SECRETARIA. de 198

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: 1 52 — Ficha: u

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 9.6.05 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4149/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

COPIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 53
Ficha	u
CATASTRO URBANA	3192820N
CATASTRO RÚSTICA	16 / 6

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento 9 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JEFE DE SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA

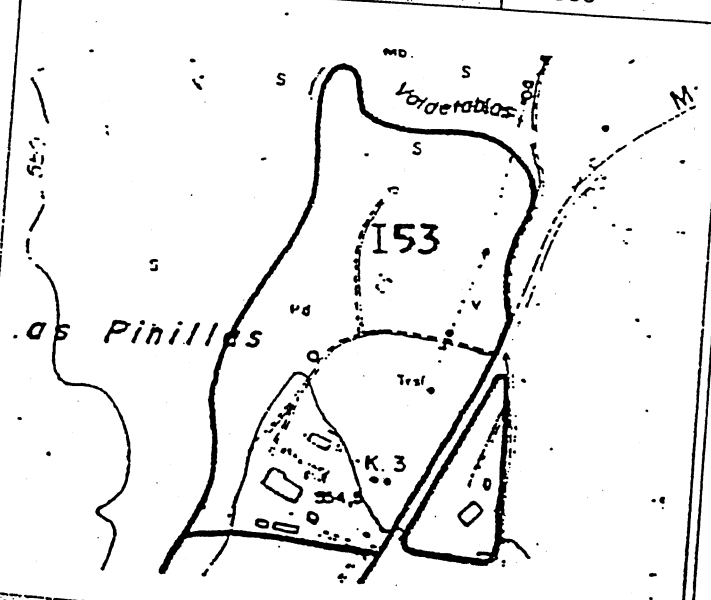
P.D. Resolución [illegible] de 19 de mayo

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Cría de ganado	40.500	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	128,0 m2	14,0	36,0	35,0
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Lad. Enfos.	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Teja hormigón	Fibrocem.	Teja	Teja
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Aluminio	Id.	Id.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	23	20	20
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Muy bueno	Bueno	Bueno	Bueno
USOS EXISTENTES		Vivienda	Trastero	Biblioteca	Vivienda

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En las Pinillas con acceso directo desde la MV-5317 en el km. 3.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

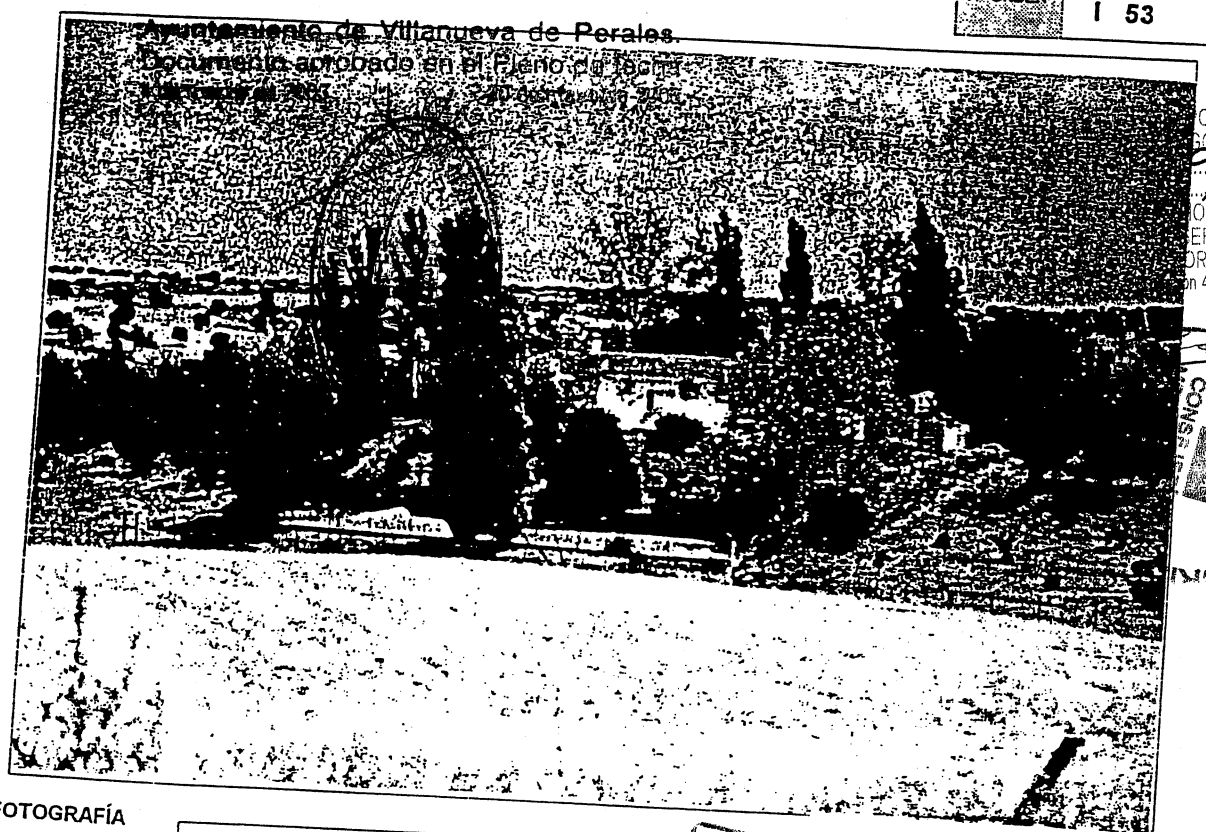
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO I.1, I.2, III
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 53	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
de fecha de 200



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene pista de tenis.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Este estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID
DOCUMENTO INFORMADO
13 ABR. 2005

EL TECNICO INFORMANTE

POR ACUERDO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 10 MAR 2005
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
EL PLENO
EL SECRETARIO:

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 54	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Edificaciones en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	16 / 19

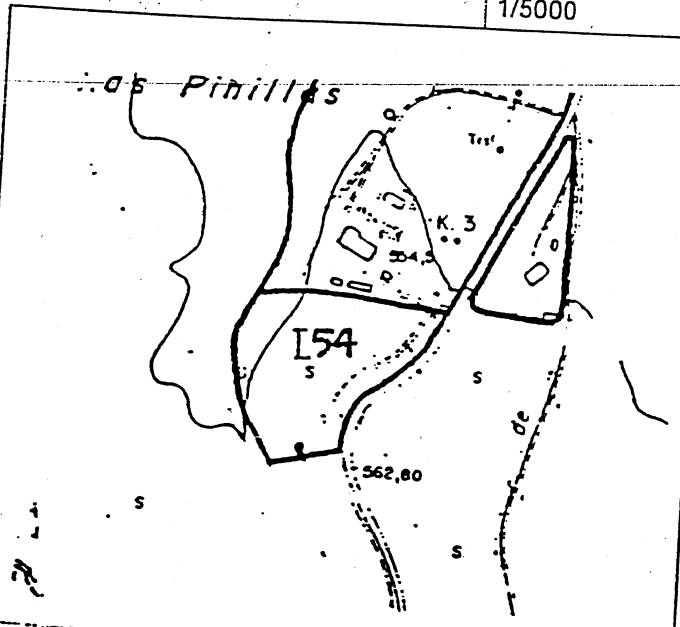
Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
1 de marzo de 2005
20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		40.500	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	21,0 m2	16,0	3,0	2,0
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Bloque hormigón pintado	Fibrocemen	Lad.	Bloque
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Id.	Id.	Muro
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Metálica	Muro	Metálica
	CARPINTERÍA	Metálica	Metálica	Id.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años	20	20	20
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Malo	Malo	Malo	Malo
USOS EXISTENTES		Caseta	Chatarra	Motors	Herram.

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACION Y ACCESO

En las Pinillas con acceso directo desde la MV-5317 en el km. 3.

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de may

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el Original.
En Villanueva de Perales a 4 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

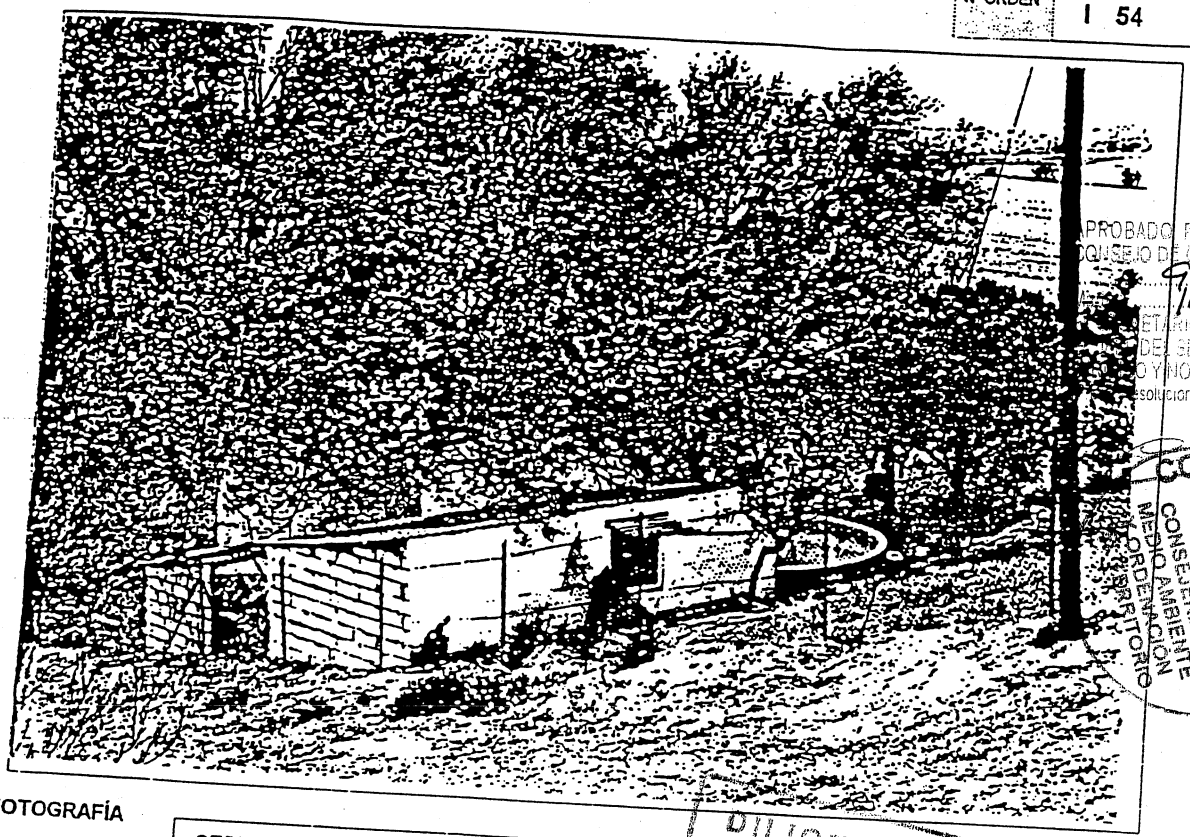
CLASE DE SUELO I.1, I.2, III

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 54	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA NO	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene frutales y huerta.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO ... QUESIO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 14.6.05 ETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE RÉGIMEN ... O Y NORMATIVA ... solución 484/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003. 4 de marzo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la ... Original ... En Villanueva de Perales a ... de ... de 198...

EL SECRETARIO:

... PLENO

EL DÍA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID SECRETARÍA

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 55 — Ficha u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA: 3192681L

CATASTRO RÚSTICA: 16 // 17

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO

Aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 20 de mayo.

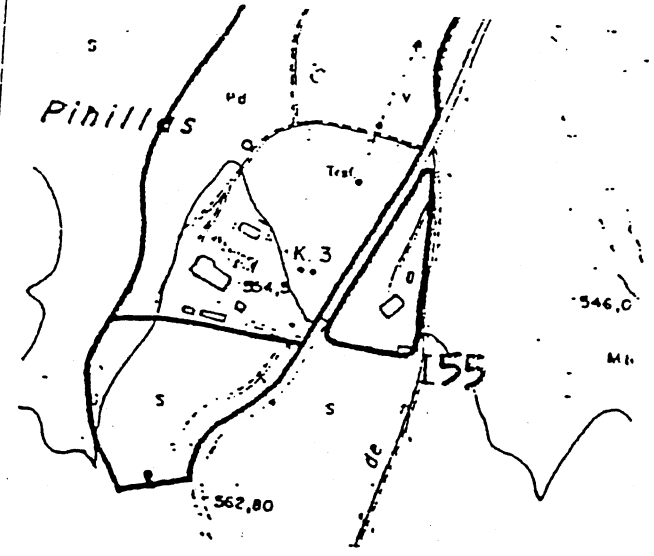
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Usos Existentes	Superficie	Cerramiento
			4.750	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		II plantas	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	63,0 m2	55,0		
	EDIFICADA TOTAL	126,0			
MATERIALES	FACHADA	Bloque hormigón pintado	Fibrocem.		
	CUBIERTAS	Teja plana	Id.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		22 años	25		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno		
USOS EXISTENTES		Vivienda	Trastero		

DILIG. Lad. Enfos. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198

EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En las Pinillas con acceso directo desde la MV-5317 en el km. 3.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES. DOCUMENTO APROBADO POR EL ACTO. PLENO EL D.F. 4 MAR 2003 EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO: I.1.III

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 55	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	20 de mayo de 2003
SANEAMIENTO DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
SÍ	

- Para hacer constar que la copia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003.
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene piscina.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 56	i

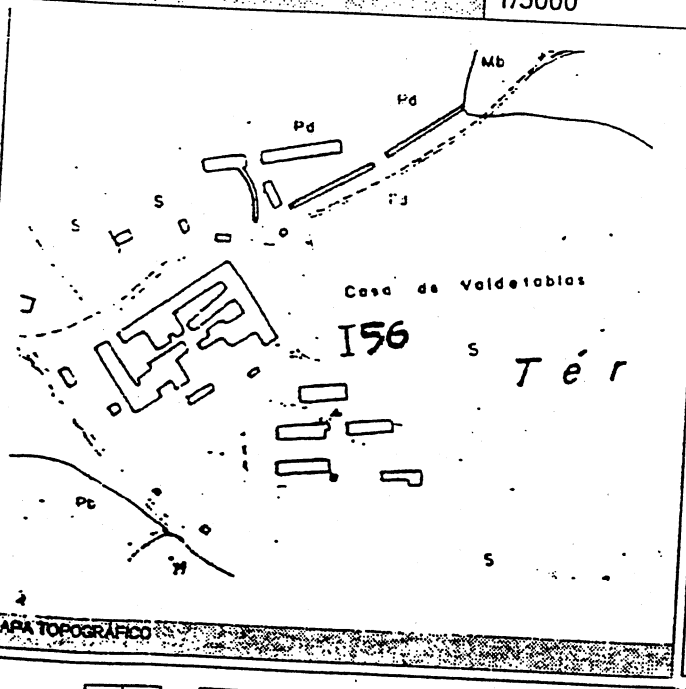
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003	Caserío de Valdetablas

CATASTRO URBANA	3192718W
CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		6.500.000	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	II	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	3.350 m2	100,0	300,0	390
	EDIFICADA TOTAL		200		
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Id.	Id.	
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.	Id.	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	
	CARPINTERÍA	Madera	Id.	Metálica	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		140 años	25	45	25
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
USOS EXISTENTES		Nave para ganado Vivienda	Casa guarda	Almacén	Ganado

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde la MV-5317 en el km. 8.

En Villanueva de Perales, de de

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, de de

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 26.05.05
Madrid 26.05.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 484/2004 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO: I.1, I.2, II, III, IV, V

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 56 — Ficha: ii

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Caserío de Valdetablas 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA: 3192718W

CATASTRO RÚSTICA:

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USO EXISTENTE	Superficie	Cerramiento
		6.500.000	

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	800 m2	285,0	210,0	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Id.	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.	Id.	Id.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.	Id.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		10 años	65	65	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
USOS EXISTENTES		Nave para ganado	Nave	Granero	Nave

ESCALA GRÁFICA — ESCALA

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde la MV-5317 en el km. 3.

MAPA TOPOGRÁFICO

CLASE DE SUELO: I.1, I.2, II, III, IV, V

EL TECNICO INFORMANTE

BD

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2.6.4.05
Madrid 15 04. 6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4049/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 15 de MARZO de 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 56	ii

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) - SECRETARIA -

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) - SECRETARIA -

CONDICIONES ESPECÍFICAS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Este estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 56	Ficha iii

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	CATASTRO URBANA	3192718W
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Caserío de Valdetablas	CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		6.500.000	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	II	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	80,0 m2	225,0	425,0	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Id.	Id.	
	CUBIERTAS	Teja curva	Fibrocem.	Fibrocem.	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Metálica	
	CARPINTERÍA	Madera	Id.	Metálica	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		135 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	Bueno	
USOS EXISTENTES		Ermita	Establo	Establo	

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGEN... para cotejar
presente fotocopia concuerda fielmente
con el original
En Villanueva de Perales a 1 de MARZO de 2005
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA | ESCALA

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde la MV-5317 en el km. 3.

MAPA TOPOGRÁFICO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

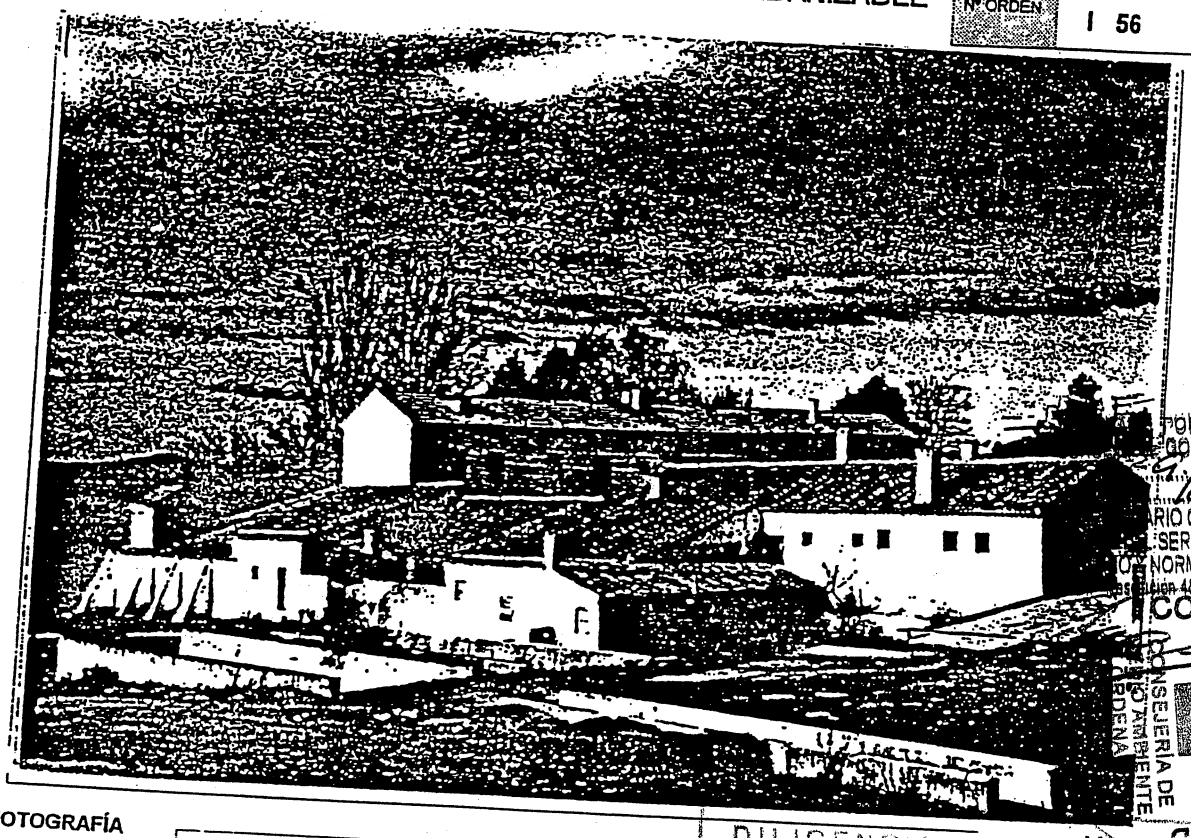
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I, I.1, I.2, II, III, IV, V

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 56 — Ficha: i



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	En Villanueva de Perales, de de 19
Fosa séptica	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: El tapial de los muros está recubierto con ladrillos por ambas caras. El catastro rústico es: 9/1, 30, 31, 34, 32, 35, 74, 75, 76, 82, 83, 97, 89, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105. Polígono 10 entero. 2/15 8/15 15/30 17/39, 40 18/32, 34, 35, 37, 38, 39.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Esta solicitud se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 4 MAR. 2003 EL SECRETARIO:

POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 16 6 05 ARIO GENERAL TÉCNICO SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA esolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE ORDENA

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original. En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de de 19 FIRMADO: EL SECRETARIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 57	Ficha u

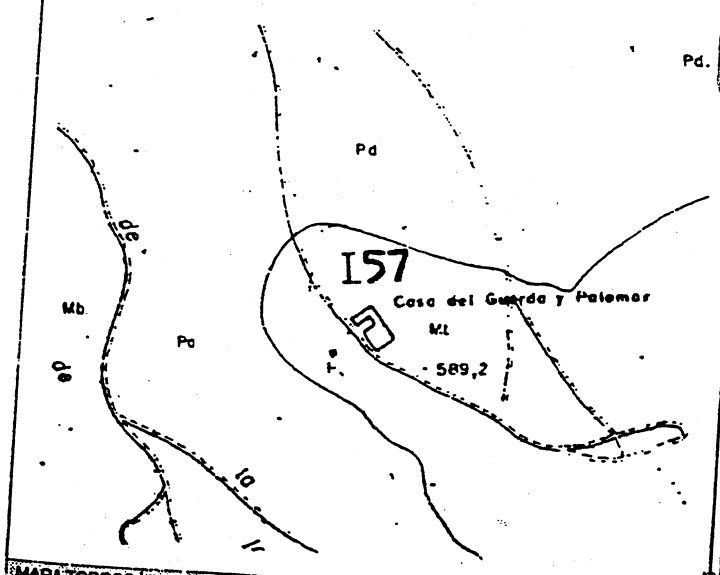
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Casa de guarda de Valdetablas

CATASTRO URBANA	3192443H
CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		6.500.000	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	175,0 m2	2,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Id.		
	CUBIERTAS	Teja curva	Fibrocem.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		80 años	65		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Abandonada	Regular		
USOS EXISTENTES		Vivienda	Caseta bomba		

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Camino de tierra desde el paseo de Valdetablas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO:

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I.1, I.2, II, III, IV, V

EL TECNICO INFORMANTE

DD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 57	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

Para hacer constar que el presente fotocopia concuerda fielmente co... Original
En Villanueva de Perales, 21 MAR 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL ACTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 58	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Antigua casa de labor de Valdetablas

CATASTRO URBANA	3192444P
CATASTRO RÚSTICA	

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		6.500.000	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	37,0 m2	3,0	2,6	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Fábrica enfoscado y pintado	Id.	Id.	
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.	Fibrocem	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.	Id.	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		40 años	45	30	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular	Regular	Regular	
USOS EXISTENTES		Casa de labor	Caseta sin uso original.	Bomba sin uso	

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

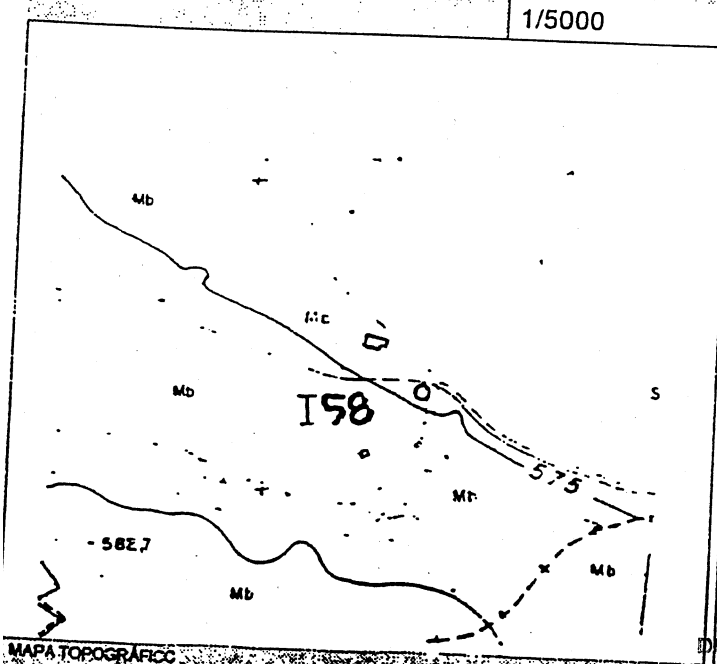
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4R49/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia es fiel reflejo del acuerdo literalmente co... el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN PRECISA: Camino de tierra desde el caserío de Valdetablas.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

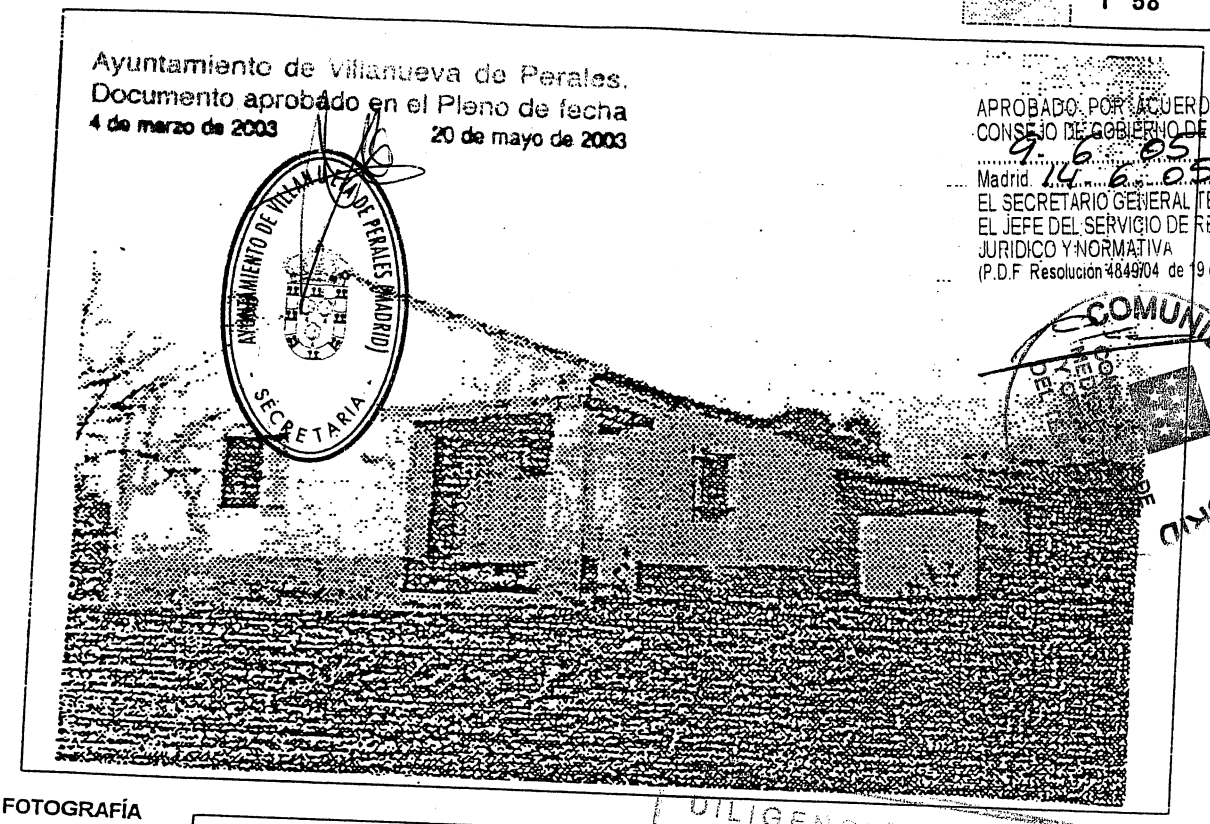
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 APR 2005
CLASE DE SUELO: I.1, I.2, II, III, IV, V
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 58	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA:
Pozo	En Villanueva de Perales a 01 de MAR. 2005
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	EL SECRETARIO
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

DILIGENCIA

CONDICIONES ESPECÍFICAS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 59	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Casa de guarda de Valdetablas 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	3192442W
CATASTRO RÚSTICA	

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.T. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		6.500.000	

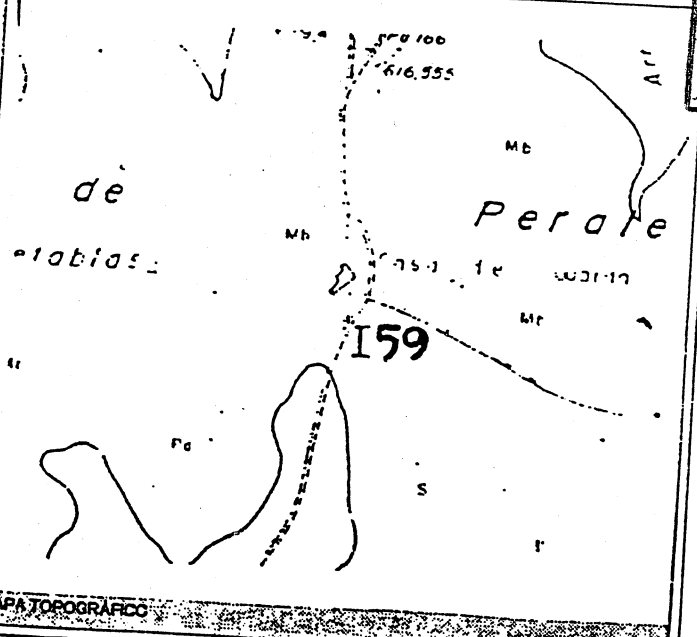
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	60,0 m2	4,0	R=1m	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Fábrica enfoscado y pintado	Id.	Id.	
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.	Id.	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	
	CARPINTERÍA	Madera	Madera	Metálica	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		80 años	40	25	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular	Regular	Regular	
USOS EXISTENTES		Vivienda	Corral	Depósito elevado	

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Camino de tierra desde el caserío de Valdetablas. Comunicación con la MV-5317 cortada.



MAPA TOPOGRÁFICO

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO:

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2005
CLASE DE SUELO I.1, I.2, II, III, IV, V
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 59	u



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7/06/05
Madrid, a ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
20 de mayo de 2003
4 de marzo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

CERTIFICA: Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
SECRETARÍA

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 60	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Vivienda en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA	3192698V
CATASTRO RÚSTICA	15 / 36

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		3.250	

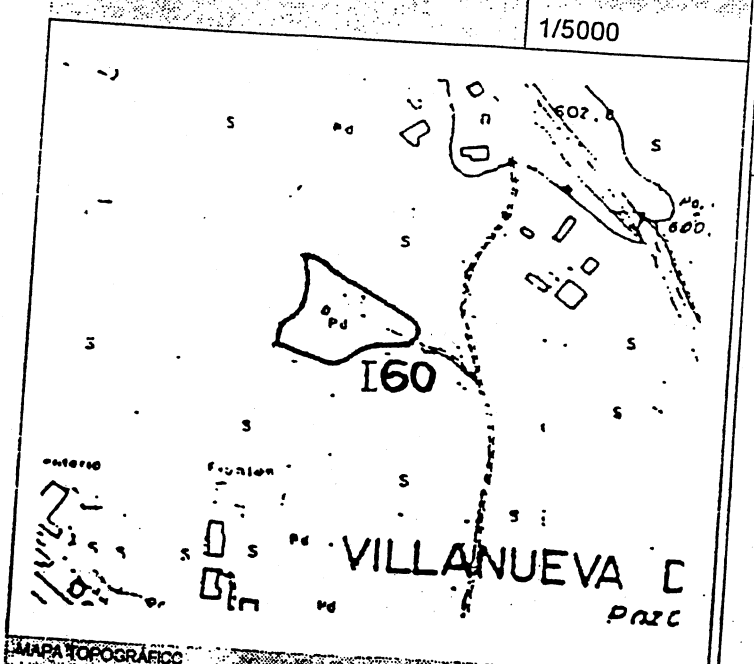
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	70,0 m²		
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Fábrica enfoscado y pintado		
	CUBIERTAS	Pizarra		
	ESTRUCTURA	Muros de carga		
	CARPINTERÍA	Madera		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		10 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno		
USOS EXISTENTES		Vivienda		

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 de MAR 2005
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA | ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Camino de tierra desde MV-3104 y desde casco urbano.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

CLASE DE SUELO: I.1, I.2, II

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 60	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Acometida casco Urba	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA SI	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Abundante vegetación y cerramiento delantero de la parcela con ladrillo visto.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DD

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 29.6.05 14.6.05
...O GENERAL TÉCNICO
...VICIO DE REGIMEN
...MATIVA
...349/04. de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 1 de MAR 2005 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL ACTO. PLENO
En fecha 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 61	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 / 20 de mayo de 2003	Almacén en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA	3192523N
CATASTRO RÚSTICA	11 / 3

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		25.625	Tela metálica, Malla

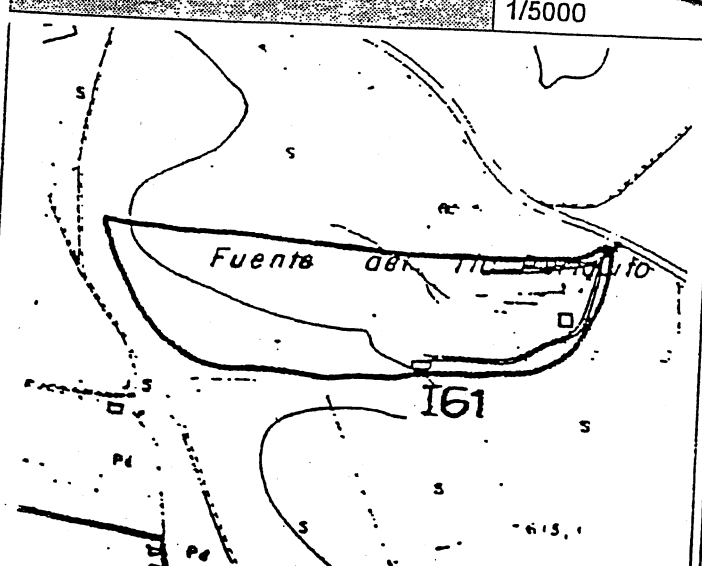
APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2 (P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I	I
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	280 m2	25,0	6
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Bloque hormigón	Lad. Enfos.	Chapa
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Forjado	Chapa
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Chapa
	CARPINTERÍA	Madera	Metálica	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años	15	15
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular	Regular	Bueno
USOS EXISTENTES		Almacén	Intslación piscina	Almacen

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 03 MAR 2005
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA | ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso directo desde M-523.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO II, III
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 61	u



APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH. 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
No	Sí
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

DILIGENCIA — Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

FIRMADO EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL ARTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene piscina. El almacén de chapa figura en el anterior inventario como ficha independiente pero se encuentra en la misma parcela vallada.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. A fecha de 23/7/99: Dos vagones de tren junto a la carretera. "Se vende o se cede para trabajarlo".

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 62	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003	Depósito de agua

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	12 / 95

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		19.560	Tela metálica

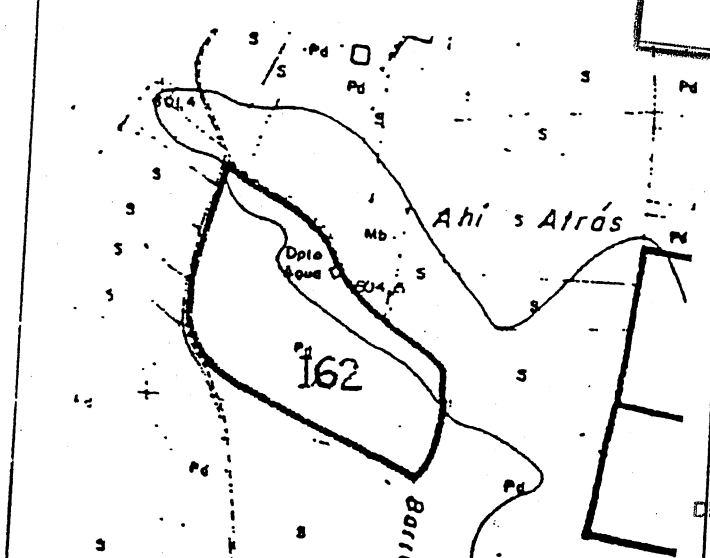
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	150,0 m2		
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado		
	CUBIERTAS	Fibrocemento y baldosín		
	ESTRUCTURA	Muros de carga		
	CARPINTERÍA	Metálica		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		35 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular		
USOS EXISTENTES		Sondeo y caseta abastecim. agua pueblo		

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7-6-05
Madrid 14 de junio de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04. de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198
FDO.: EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO DESDE EL NÚCLEO URBANO

En Ahí atrás, con acceso por camino desde el casco urbano

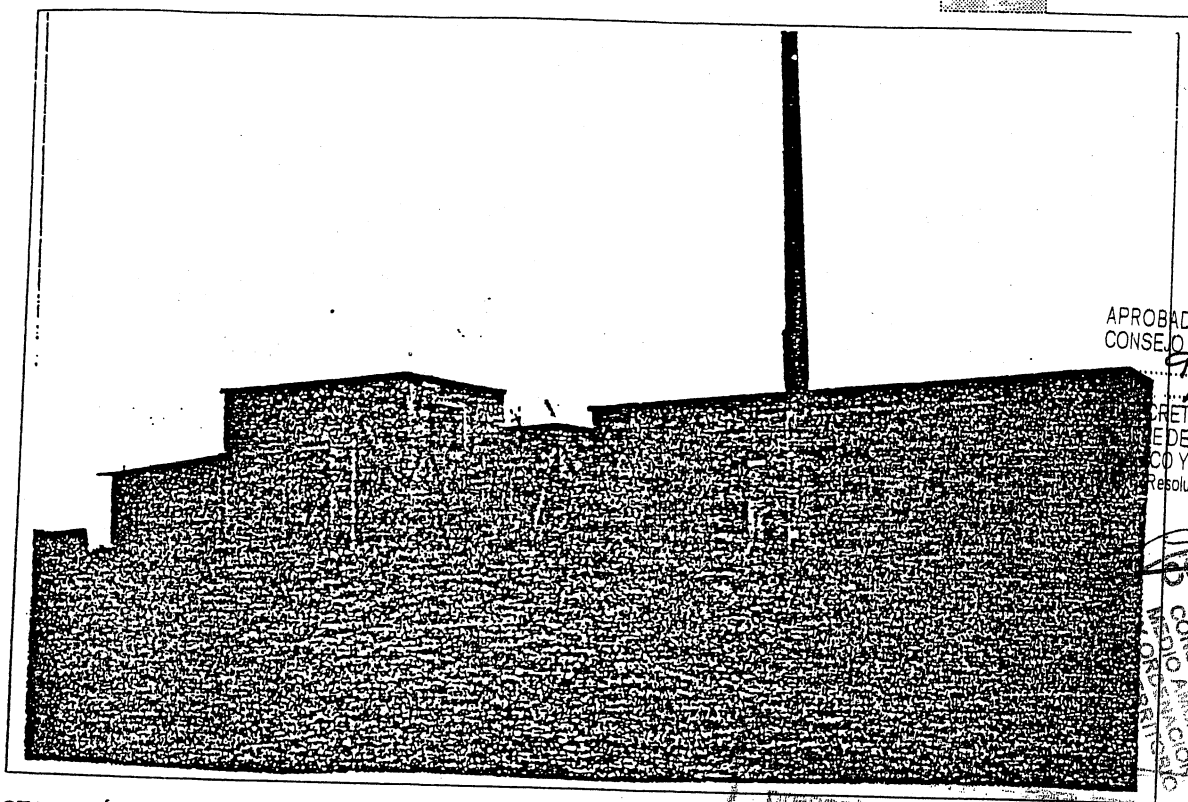
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE — CLASE DE SUELO I.1. III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 62	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA En :
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECIFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DI
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.6.05
14.6.05
SECRETARIO GENERAL TECNIC
DEL SERVICIO DE REGIME
CO Y NORMATIVA
Resolución 4849/04 de 19 de mayc

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE ORDENACION DEL TERRITORIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003
4 de marzo de 2003

01 MAR 2005 198

FIRMADO EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

SECRETARIA

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 63	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Vivienda en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA	3192705V 3192706F
CATASTRO RÚSTICA	12 / 95

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Uso predominante desde mayo de 2003	Superficie	Cerramiento
		2.850	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I Plantas bajo cub.	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	50,0 m2.			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Madera		
	CUBIERTAS	Pizarra	Fibrocem.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga			
	CARPINTERÍA	Metálica			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		13 años	13		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Malo		
USOS EXISTENTES		Vivienda	Trastero		

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

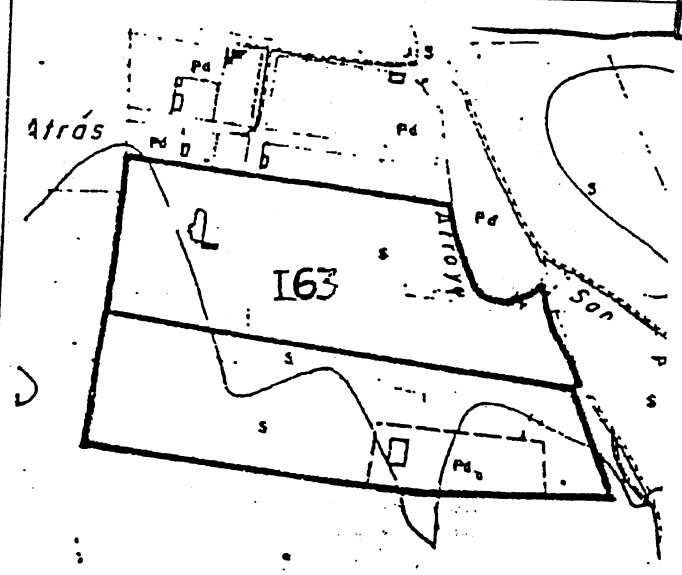
DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En Ahí atrás, con acceso por camino desde urbanización Las Fronteras.



MAPA TOPOGRÁFICO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

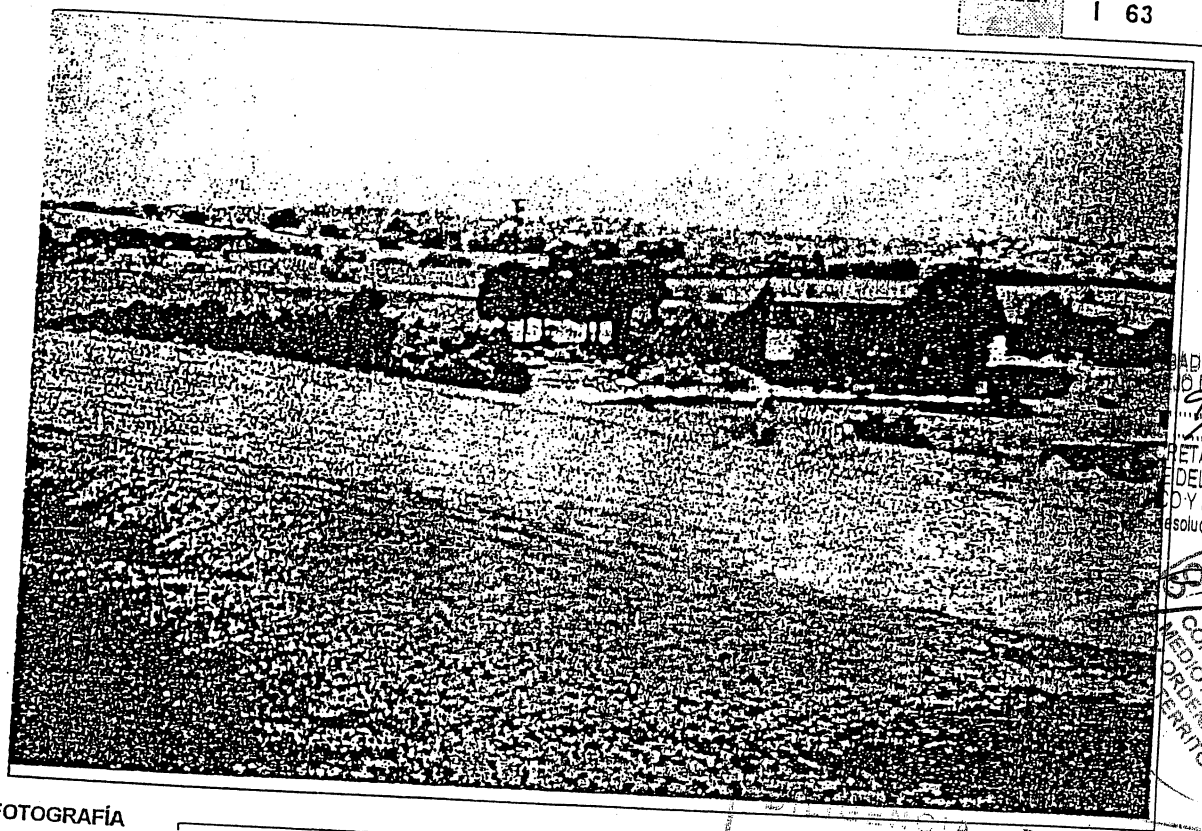
CLASE DE SUELO I.1, I.2, III

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 63	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene frutales y huerta.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

NOTA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
El Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento	I 64	u
		CATASTRO URBANA	
		CATASTRO RÚSTICA	12 / 33

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		27.560	Tela metálica

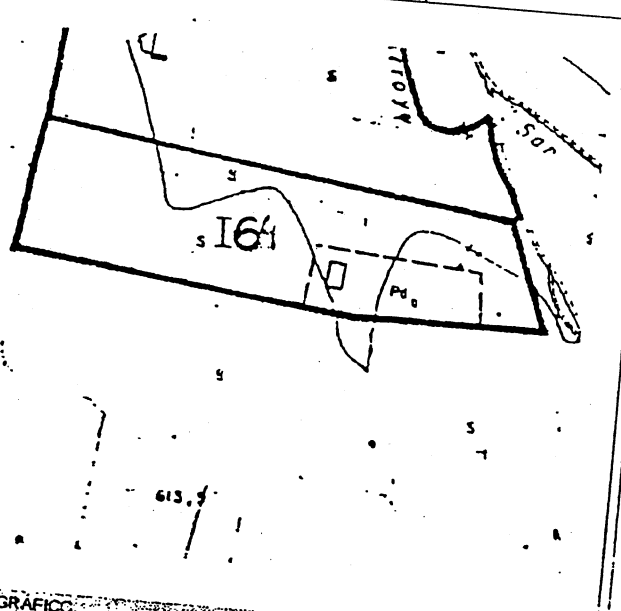
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	50,0 m2			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado			
	CUBIERTAS	Teja hormigón			
	ESTRUCTURA	Muros de carga			
	CARPINTERÍA	Metálica			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		18 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Vivienda			

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO — SANEAMIENTO

Entre el Barranco S.Antonio con acceso por camino desde urbanización Las Fronteras.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

FOTOGRÁFICO

CLASE DE SUELO — I.1, I.2, II

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 64	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. para garantizar las condiciones

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

VILLANUEVA DE PERALES DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 4 MAR 2003 EL SECRETARIO: AC

D. [illegible] - Para hacer constar que la presente es copia fiel de su original. En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

...O POR ACUERDO ... DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 14.6.05 ...TARIO GENERAL TÉCNICO ...EL SERVICIO DE REGIMEN ... Y NORMATIVA ...lución 4849/04 de 19 de mayo

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 65	u

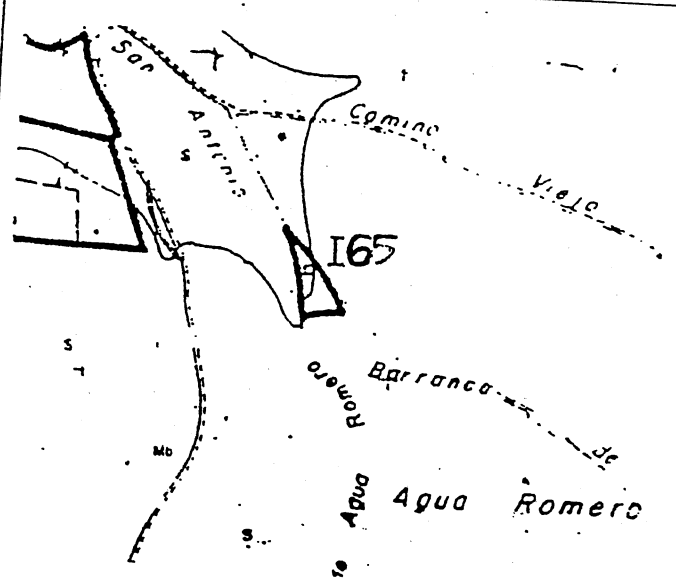
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003	Pozo de agua potable

CATASTRO URBANA	3192727P
CATASTRO RÚSTICA	11 / 35

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		1.000	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	100 m2			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado			
	CUBIERTAS	Fibrocemento			
	ESTRUCTURA	Muros de carga			
	CARPINTERÍA	Madera			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		30 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Ruina			
USOS EXISTENTES		Pozo agua potable			

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el barranco de Agua Romero, con acceso por camino viejo de Navalcarnero.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9 6 05
Madrid, 12 6 05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 48/2004 de 19 de Mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la
con
01 MAR 2005
de 198

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO I.1, III

EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 65	u



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

FOTOGRAFÍA

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA: NO	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN: NO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA: NO	LICENCIA DE ACTIVIDAD

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 66	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003	Vivienda y almacén de chatarra

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	11 / 40

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		5.625	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	145,0 m2		
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado		
	CUBIERTAS	Fibrocemento y teja		
	ESTRUCTURA	Muros de carga		
	CARPINTERÍA	Madera		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		35 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular		
USOS EXISTENTES		Almacén chatarra		

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.06.05
Madrid, 14.06.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

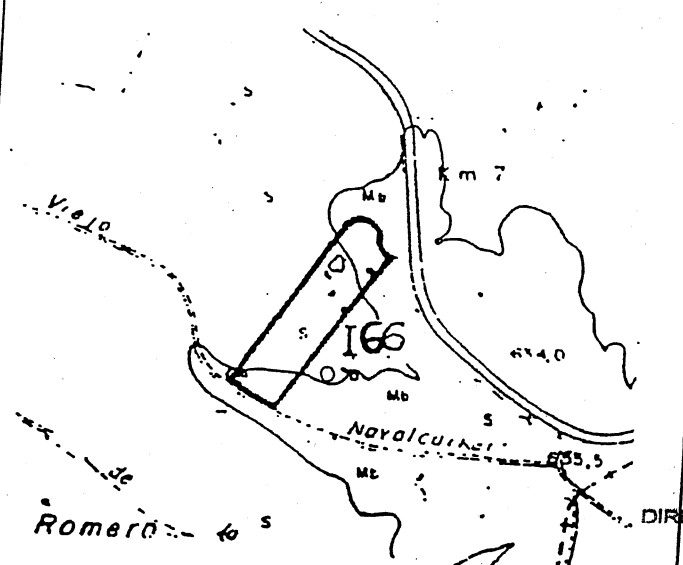
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 de MAR 2005
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Junto a km. 7 de la M-523, con acceso por camino viejo de Navalcarnero.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

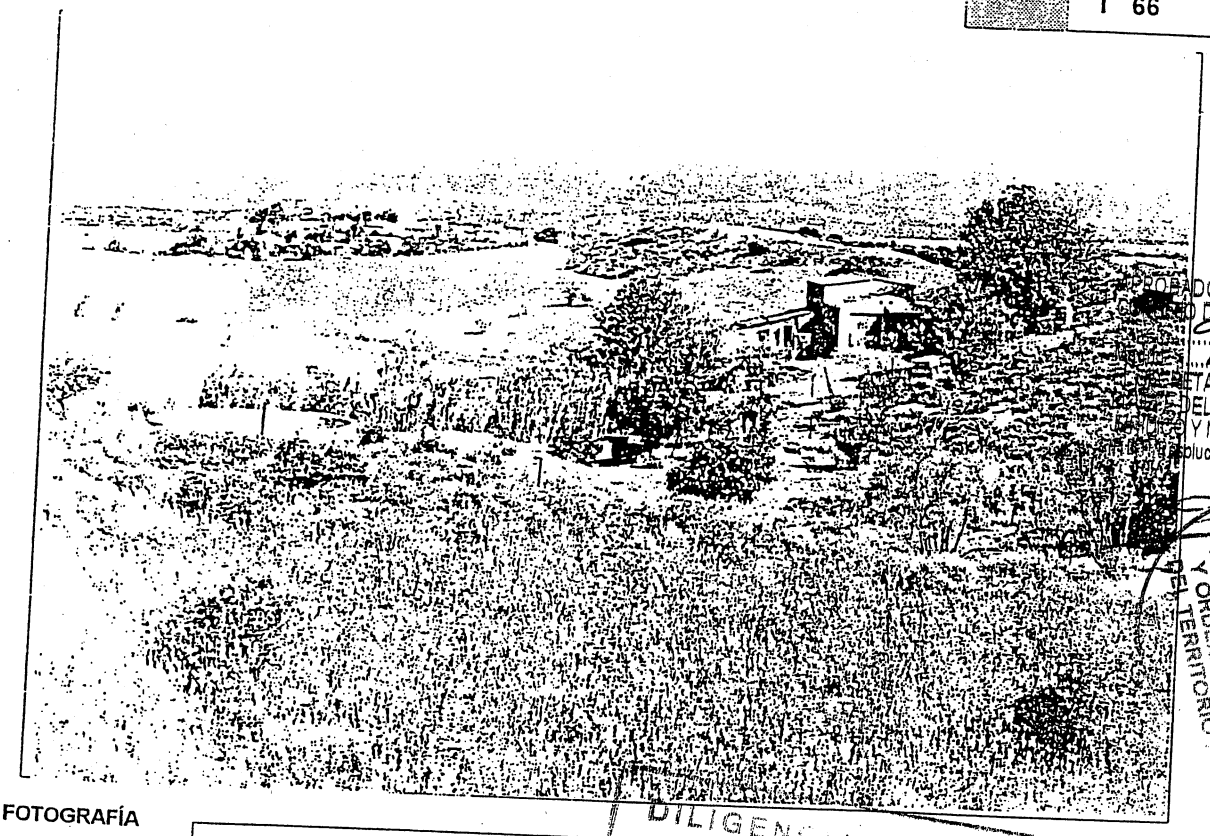
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO I.1, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 66	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	En Villanueva de Perales, a 20 de mayo de 2003
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	SÍ
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

APROBADO POR ACUERDO ... DE GOBIERNO DE ... 4/6/05 ... ETARIO GENERAL TEC ... DEL SERVICIO DE REGI ... Y NORMATIVA ... olución 4849/04 de 19 de n

COMUNID... CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la ... fielmente con ... 1 MAR 2005 ... 190 ... SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 67	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Depósito de agua

CATASTRO URBANA:

CATASTRO RÚSTICA: 11 / 40

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de MAR 20 de 2003
20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		Planta. R= 2,5 m			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado			
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular			
USOS EXISTENTES		Piscina. En desuso.			

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

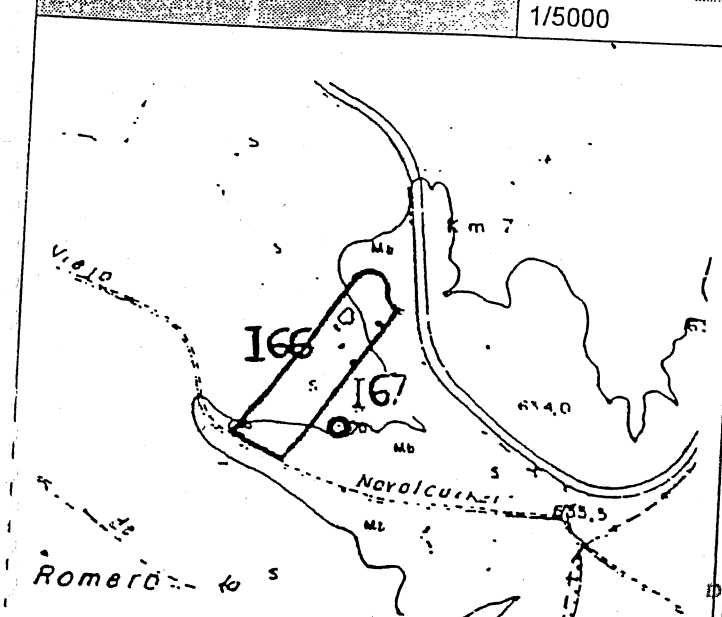
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

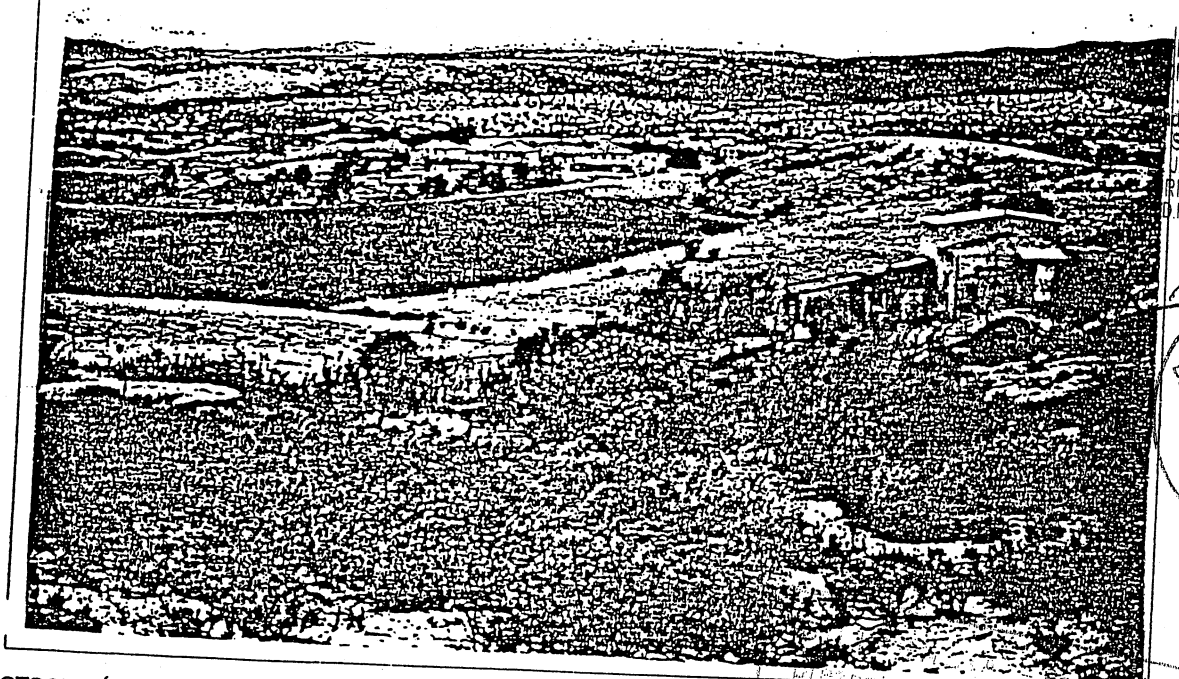
Junto a km. 7 de la M-523, con acceso por camino viejo de Navalcarnero.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO: N1, III
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 67	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE [illegible]
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TEC
JEFE DEL SERVICIO DE REC
JURIDICO Y NORMATIVA
D.F Resolución 4849/04 de 19 de

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales (Madrid) Secretaría
Documento aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión de 30 de marzo de 2005
El Secretario

Es fiel copia del original. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
01 MAR 2005
de de 198
FIRMADO: EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO PARA EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2005
EL SECRETARIO:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 68	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003	Nave establo

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	13 / 12

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	250 m2			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado			
	CUBIERTAS	Fibrocemento			
	ESTRUCTURA	Muros de carga			
	CARPINTERÍA	Metálica			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		13 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Nave y corral			

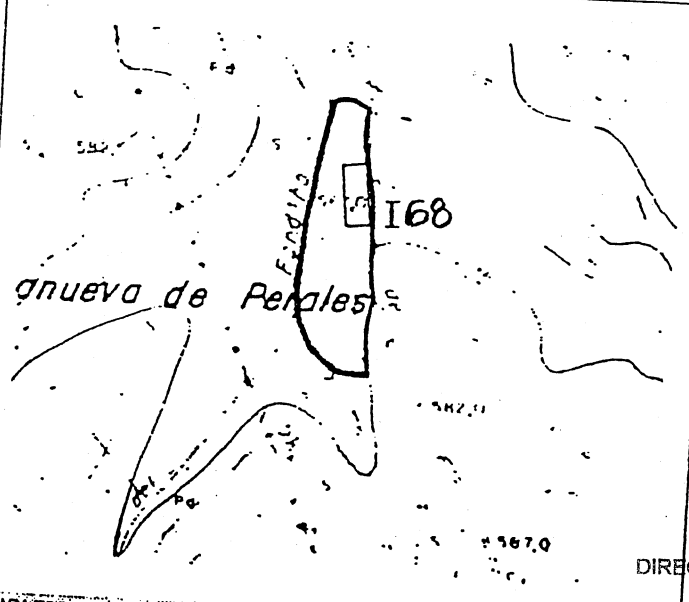
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

D. ... Secretario del Ayuntamiento de Villanueva de Perales (Madrid)
CERTIFICA: Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original.
En Villanueva de Perales a 4 de MAR 2005 de 198...
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ESCALA GRÁFICA | ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el arroyo del Fandiño con acceso desde camino de Villanueva a Chapineria.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

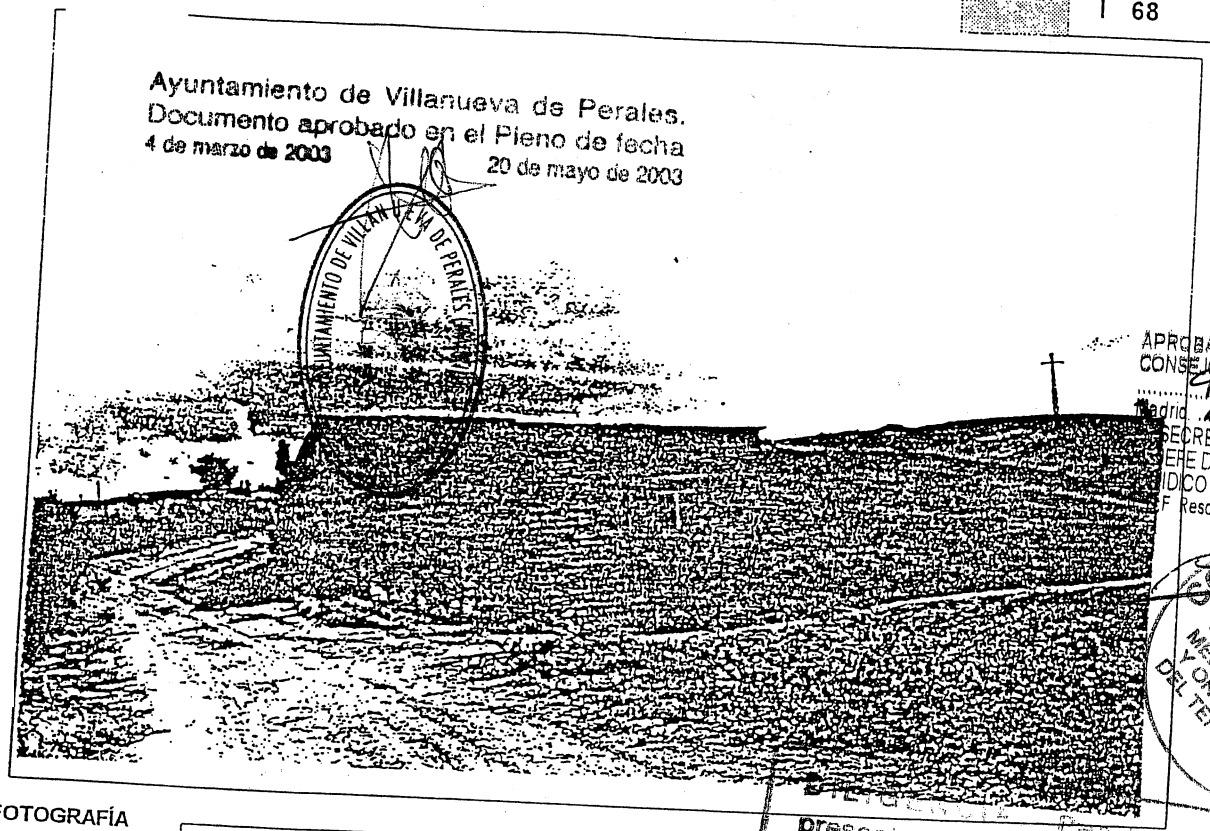
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO: I.1, I.2, III

EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 68	u



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 21-6-05
Madrid, 14-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANISTICA
Acometida casco urba	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Madrid, a 01 MAR 2005 de 199
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS
COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permie actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 69	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con cerramiento 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		7.500	Alambrera

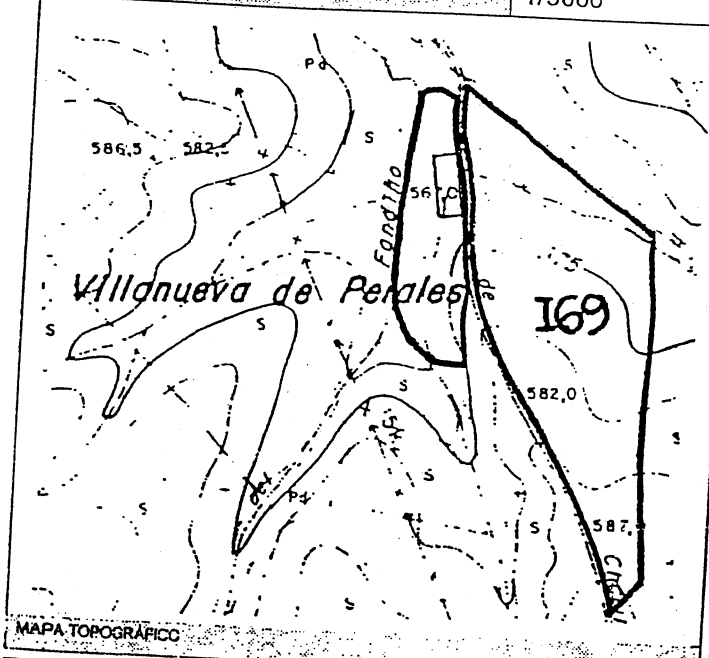
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	4,5 m2	
	EDIFICADA TOTAL		
MATERIALES	FACHADA	Madera	
	CUBIERTAS	Fibrocemento	
	ESTRUCTURA		
	CARPINTERÍA		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Malo	
USOS EXISTENTES		Almacén aperos	

APROBADO POR ACUERDO DEL ANEJO AL DE FECHA 7.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA | ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el arroyo del Fandiño con acceso desde camino de Villanueva a Chapinería.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO I.1, I.2, III
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 69	u



Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198_
EL SECRETARIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Acometida casco urba	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
PLENO
EL [illegible] 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con cerramiento. Aprobado definitivamente 20 de mayo de 2003	I 70	u

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	CATASTRO URBANA	
		CATASTRO RUSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		10 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)					
USOS EXISTENTES		Cultivo secano			

Superficie	Cerramiento
15.500	Alambrera

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

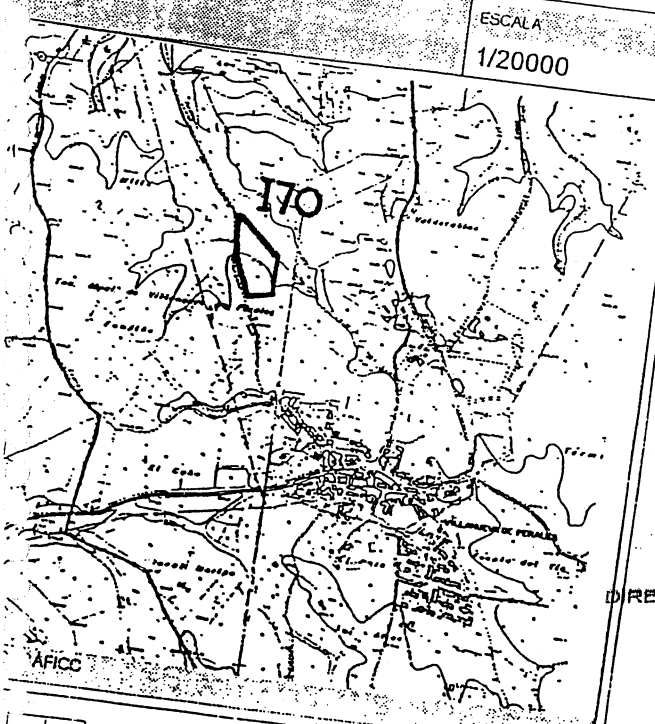
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2005
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/20000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el arroyo del Fandiño con acceso desde camino de Villanueva a Chapineria.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

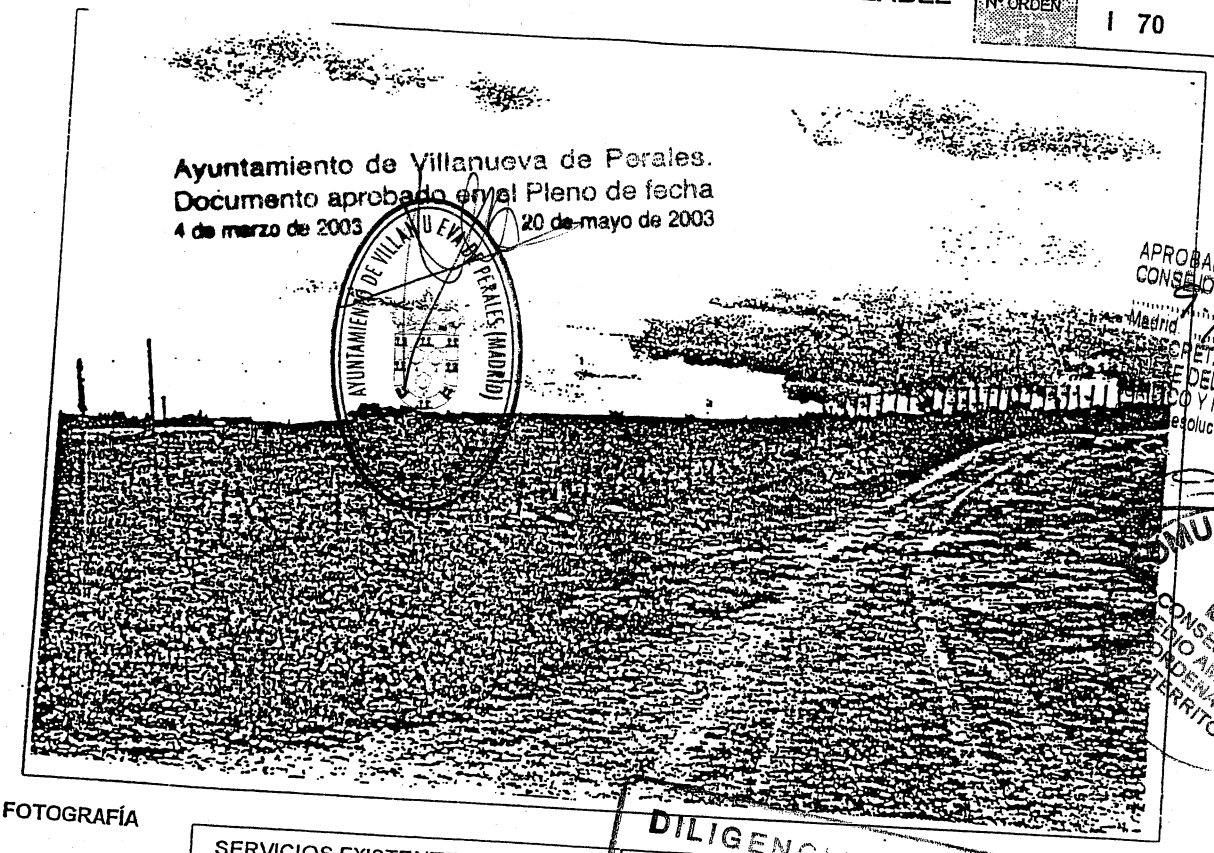
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO: I.1, I.2, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 70	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	PROTECCIÓN
NO	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

DILIGENCIA - Para hacer constar que la [illegible] fielmente con [illegible] en Villanueva de P[illegible] de 1 MAR 2003 de 198

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARÍA
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
SECRETARÍA
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de [illegible] Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003	Parcela con cerramiento y corral de aves	I 71	u

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	Cerramiento
USOS EXISTENTES	8.000	Alambrera

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)				
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA			
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA			
	CUBIERTAS			
	ESTRUCTURA			
	CARPINTERÍA			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		10 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)				
USOS EXISTENTES		Corrales de aves		

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid 1-10-2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

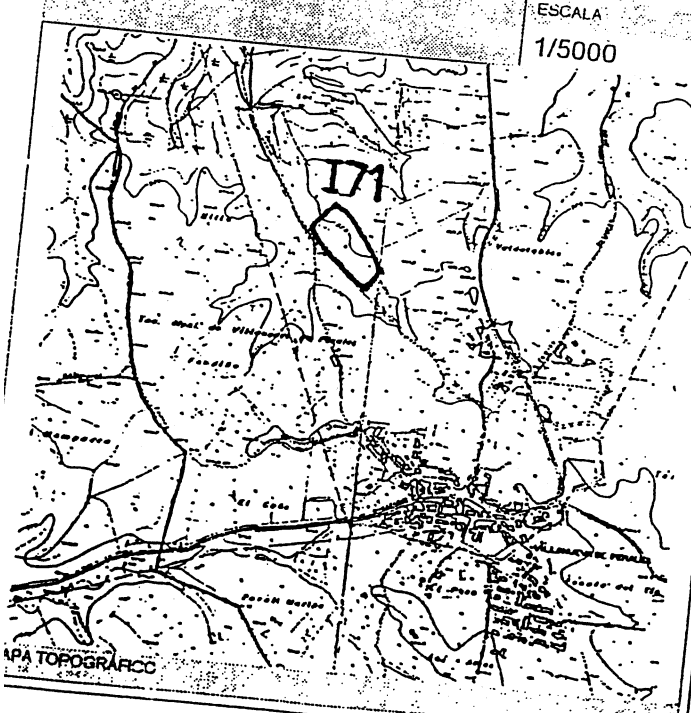
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

DILIGENCIA. – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a [illegible] de [illegible] de 198[illegible]
FIRMADO: EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el arroyo del Fandiño con acceso desde camino de Villanueva a Chapineria.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO I.1, I.2, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 71	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL ... DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 14.6.05
SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN ... Y NORMATIVA (Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Presente fotocopia que concuerda fielmente con el original

Para hacer constar

... de MAR 2005 de 198...

EL SECRETARIO

PLENO

DIA 4 MAR. 2003

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 72	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Vertedero de inertes	Vertedero controlado de residuos inertes de Villanueva de Pe

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.

Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 26 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
			Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)				
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA			
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA			
	CUBIERTAS			
	ESTRUCTURA			
	CARPINTERÍA			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		5 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)				
USOS EXISTENTES		Vertedero controlado inertes		

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7/06/05

Madrid, 7/06/05

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

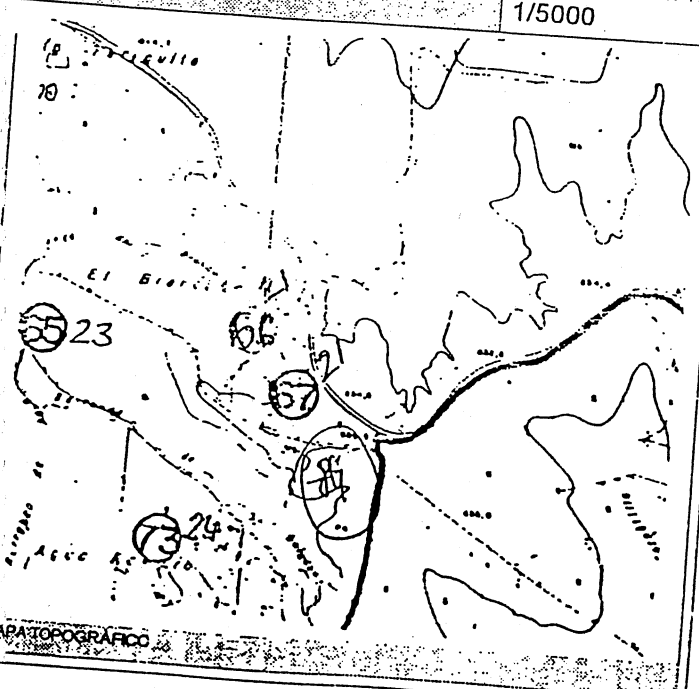
DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 26 de 2003
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO PLENO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO 26

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Junto a km. 7 de la M-523, con acceso por camino viejo de Navalcarnero.

CLASE DE SUELO I-1, II

EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 72	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
30 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04, de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
NO	SI

AUTORIZACIÓN
URBANÍSTICA C.I.A. - Para hacer constar que la
LICENCIA DE EDIFICACIÓN presente fotocopia concuerda fielmente con
el original
En Villanueva de
01 MAR 2005 de 198
LICENCIA DE ACTIVIDAD
FIRMADO EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA
DOCUMENTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. En el Inventario de 1994, esta ficha contenía un vertedero situado en el actual suelo industrial.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
SECRETARÍA

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003	Nº ORDEN	I 73 Ficha u
DESCRIPCIÓN	Parcela con cerramiento y corral	CATASTRO URBANA	
		CATASTRO RÚSTICA	

APROBADO POR ACUERDO D... CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH... Madrid 14.6.05 EL SECRETARIO GENERAL ... EL JEFE DEL SERVICIO DE ... JURIDICO Y NORMATIVA ... Resolución 4849/04 de 19 de mayo.

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		13.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)				
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA			
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Madera		
	CUBIERTAS			
	ESTRUCTURA			
	CARPINTERÍA			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)				
USOS EXISTENTES		Corral		

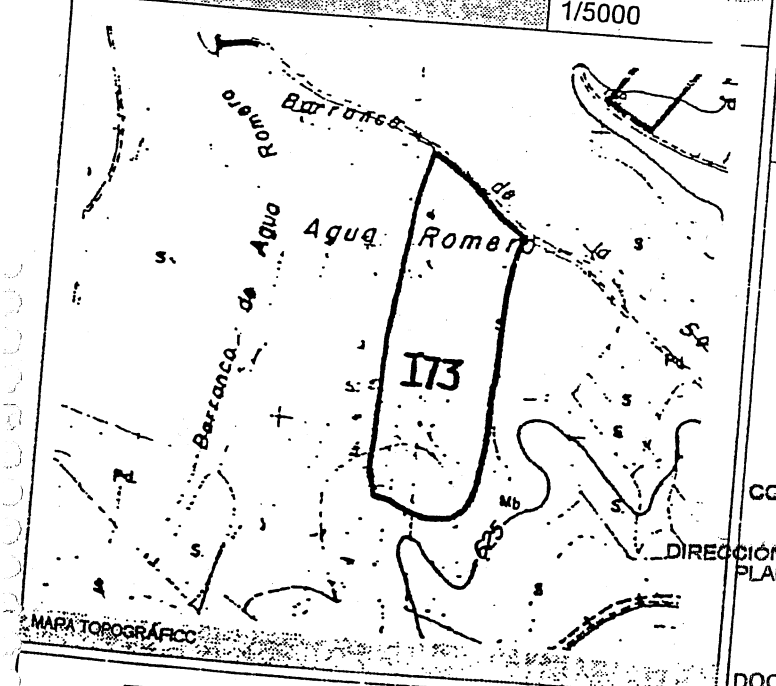
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

... Para hacer constar que la ... el original. ... copia concuerda fielmente con ... en Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 ... DO SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En Agua Romero con acceso desde camino de Villanueva de Perales.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

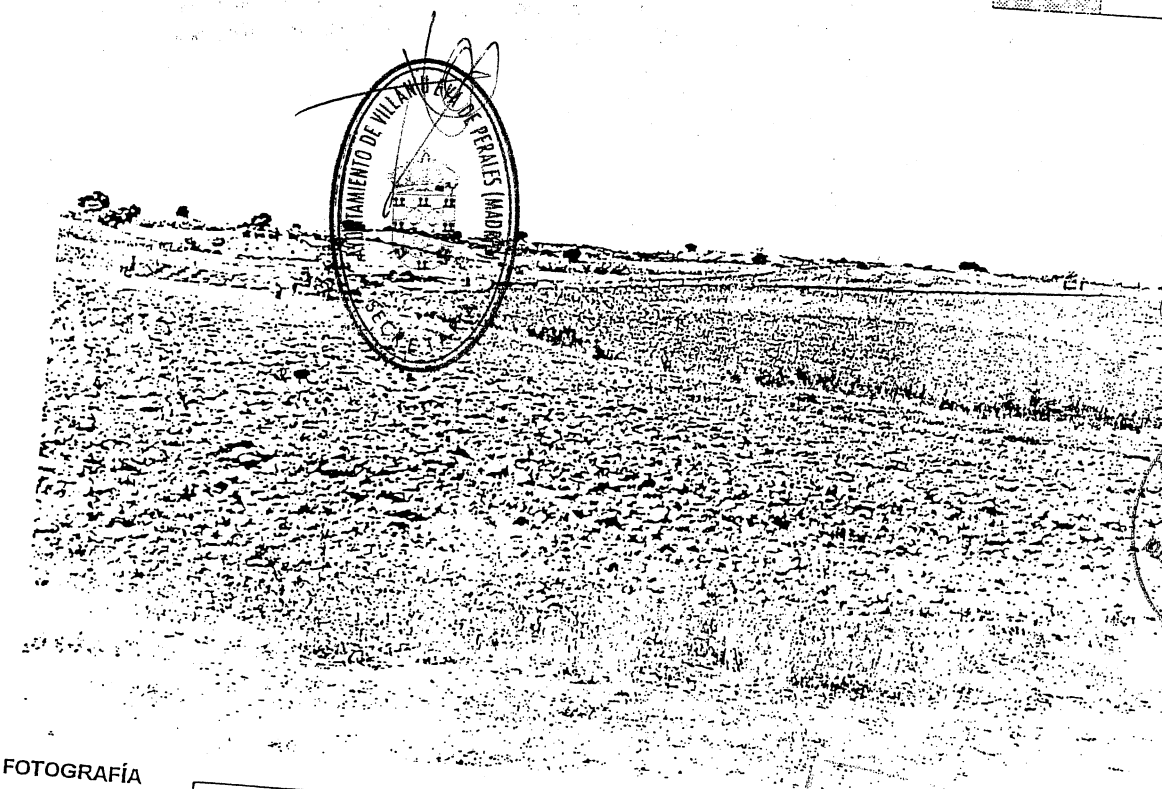
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO I.1, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 73	u



APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
14.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

Para hacer constar que la
concuerda fielmente con
01 MAD 2005 de 198
FIRMADO:
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene huerta.

AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales	Parcela con cerramiento junto a Cañada Real	I 74	u

Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA:

CATASTRO RÚSTICA:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid, 14 de junio de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4/abril/04 de 19 de mayo)

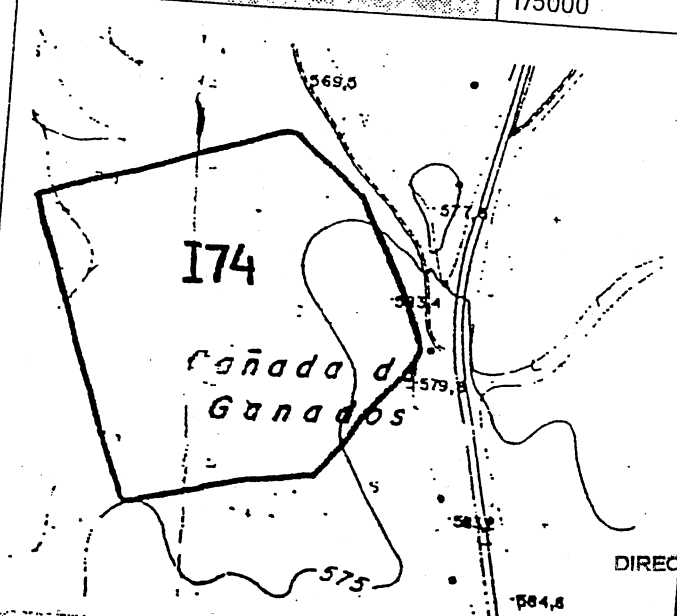
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
			Alambre

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Malo			
USOS EXISTENTES		Repoblación pinos			

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 199
EL SECRETARIO

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde km. 3,700 de M-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

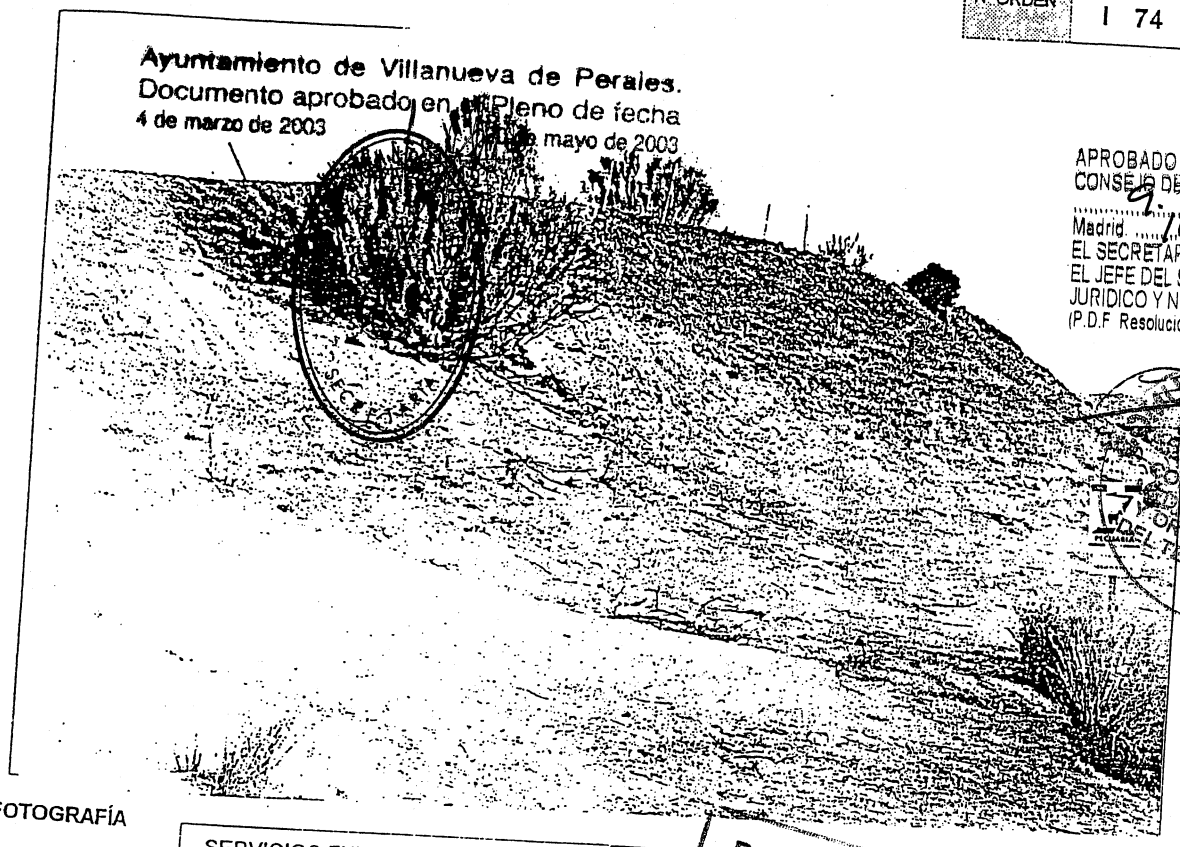
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO: I.1, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 74	u



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04. de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

VILLANUEVA DE PERALES
EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con cerramiento, corrales y construcción 20 de mayo de 2003	I 75	u

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	

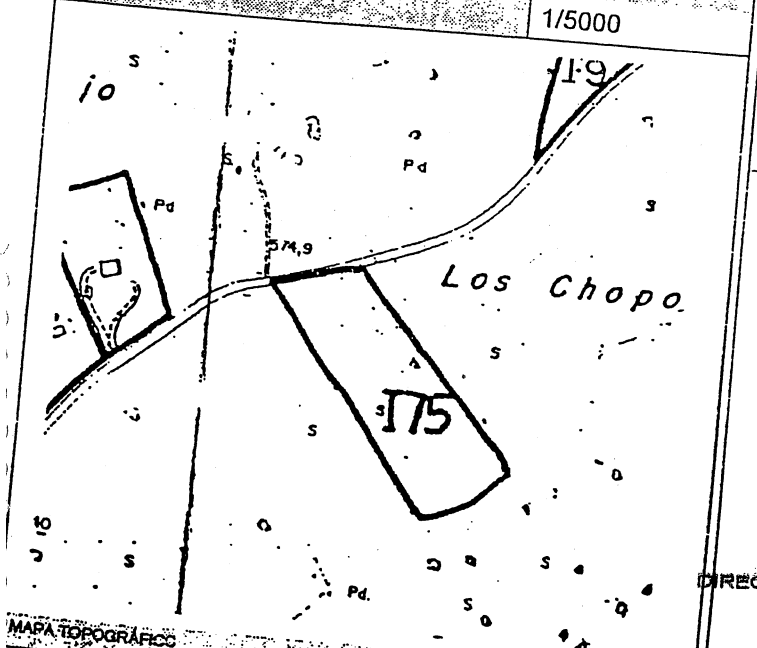
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4449/04, de 10 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		10.800	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	10 m²		
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado		
	CUBIERTAS	Fibrocemento		
	ESTRUCTURA			
	CARPINTERÍA	Aluminio		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		10 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular		
USOS EXISTENTES		Corrales		

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde km. 3,700 de M-5317.

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el Original
En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005
EL SECRETARIO

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO I.P. III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 75 | Ficha: u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	AUTORIZACIÓN
NO	20 de mayo de 2003 URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. siempre que para garantizar las condiciones

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05

Madrid, 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

Para hacer constar que la presente concuerda fielmente con el original aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003

En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 19

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es el aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 4 de marzo de 2003

EL DIPUTADO SECRETARIO: 4 MAR 2003

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

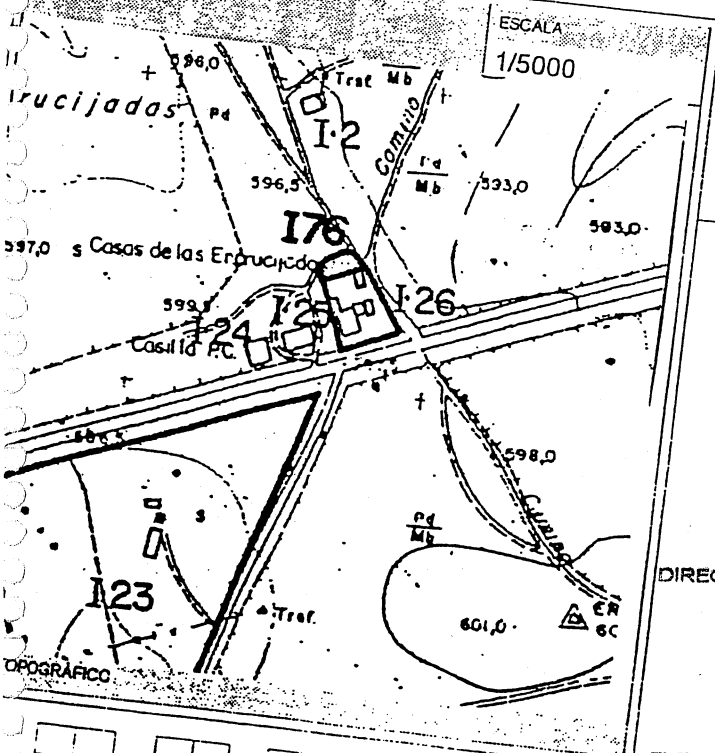
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con cerramiento y con materiales de construcción 20 de mayo de 2003	I 76	u
		CATASTRO URBANA	
		CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		3.800	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular			
USOS EXISTENTES		Almacén materiales de construcción, agropecuario			

ESCALA GRÁFICA



ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde km. 25 de M-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO | I.1, III

APROBADO POR ACUERDO CONSEJO DE GOBIERNO DE FE 7-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECN
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIM JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de ma

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005
EL SECRETARIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 76	u



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

Para hacer constar que la presente concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005 de 200
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

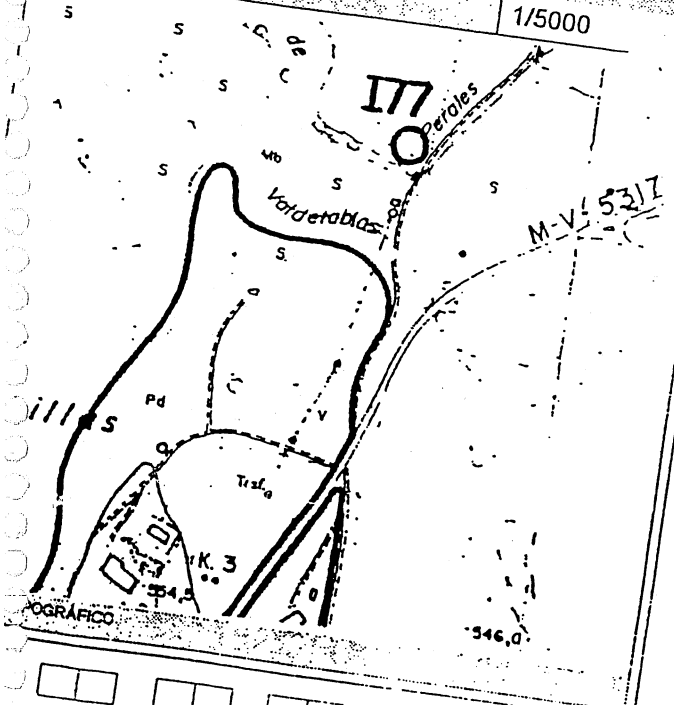
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Abrevadero con pozo 20 de mayo de 2003	I 77	u

CATASTRO URBANA: APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.95
CATASTRO RÚSTICA: Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: EXISTENTES

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Superficie					
Cerramiento (P.P. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)					
Nº DE PLANTAS (Altura a cornisa)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	12,0 m²			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Enfoscado			
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)					
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular			
USOS EXISTENTES		Abrevadero			

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde Camino de Perales, con acceso desde MV-5317.

EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO: I.1, II

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES. SECRETARÍA. (MADRID)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

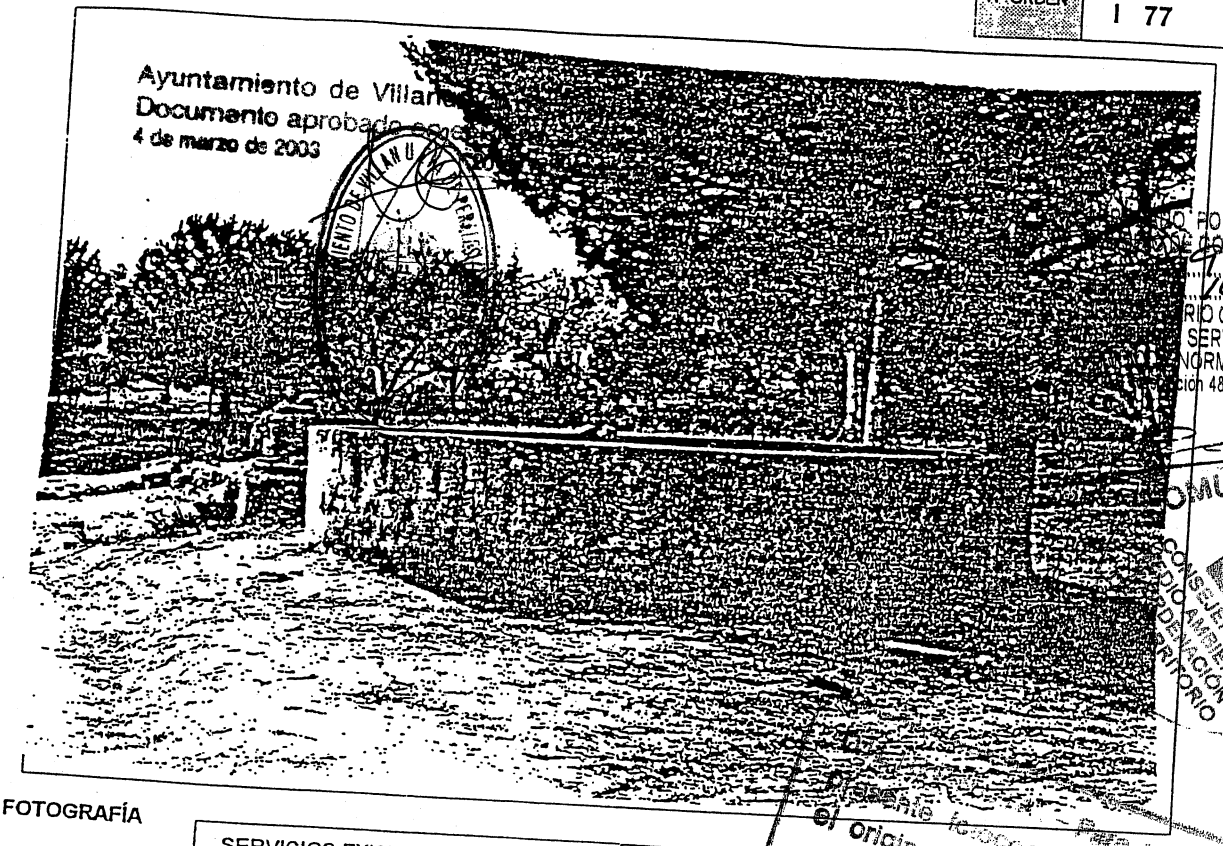
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES. DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DÍA 4 MAR. 2003. EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID. DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL. 13 MAR. 2003. DOCUMENTO INFORMADO

Para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 77	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

CONDICIONES ESPECIFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
(Resolución 4849/04 de 19 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Es fiel copia del original
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198
FIRMADO SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 78	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Construcción en parcela con cerramiento 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	17 / 23

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 29.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
ANEJO 3
(P.D.F. Resolución 4149/04, de 19 de mayo)

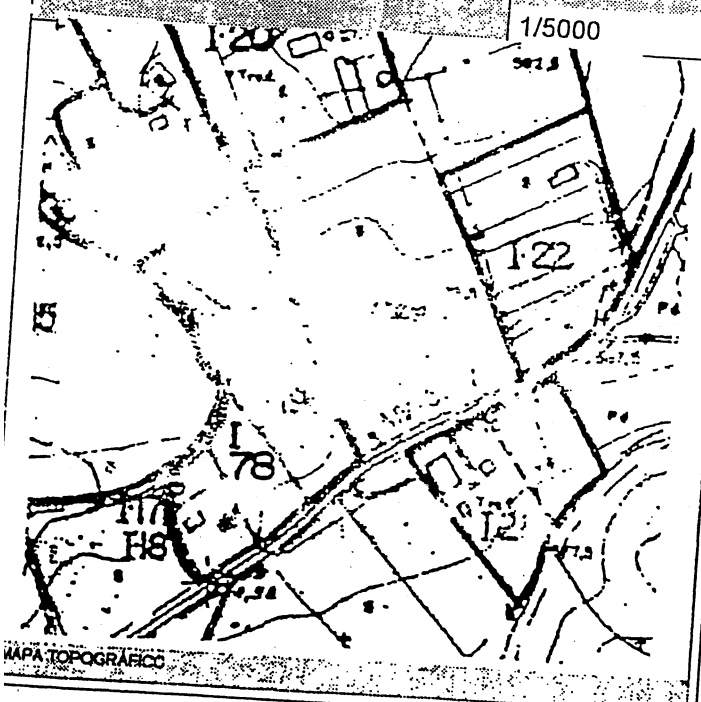
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Almacén, huerto	3.200	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	50,00 m2		
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Bloque hormigón		
	CUBIERTAS	Fibrocemento		
	ESTRUCTURA	Muros de carga		
	CARPINTERÍA			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		10 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular		
USOS EXISTENTES		Almacén		

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2005
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Horcajo con acceso por camino desde km. 2 de la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO I.1. III

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 78	u



Ayuntamiento de Villanueva de Perales,
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

POR ACUERDO L
OBIERNO DE FEC
EL SECRETARIO GENERAL TECNI
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIM
JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.E. Resolución 4849/04 de 19 de ma

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene frutales.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 79	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Estación de servicio "TEXACO"	Estación de servicio

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA Nº

CATASTRO RÚSTICA Nº

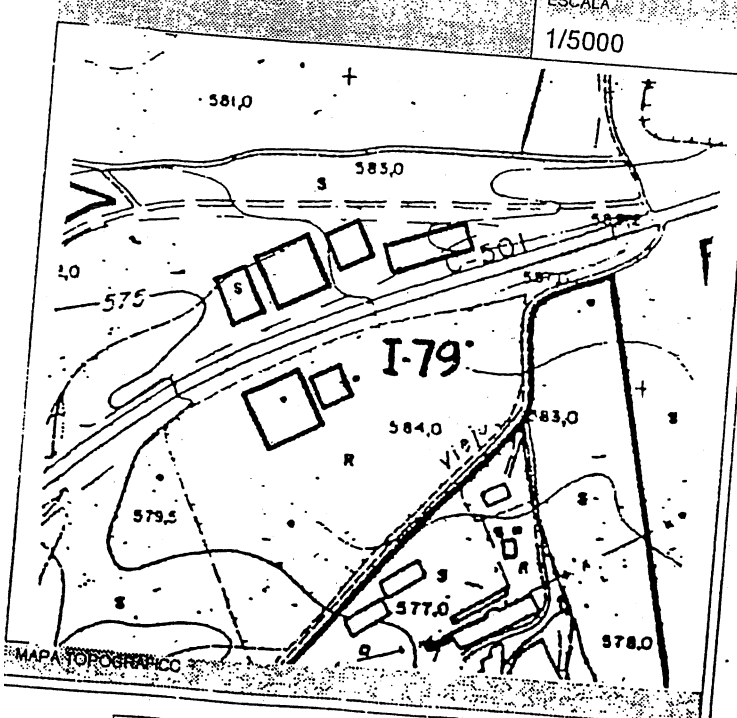
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.O.T. Resolución 1849/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Gasolinera, tienda, restaurante	25.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura/Alero)		I Planta	II	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	400,0 m2	180,0	300,0	300,0
	EDIFICADA TOTAL	800,0 m2	360,0		
MATERIALES	FACHADA		Lad. Enfos.	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Chapa metálica	Plana	Teja	Fibrocem.
	ESTRUCTURA	Metálica	Muro	Metálica	Id.
	CARPINTERÍA	Metálica	PVC	PVC	PVC
ANTIGÜEDAD (Aparente)		10 años	10	10	10
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
USOS EXISTENTES		2 cubiertas gasolinera	2 tiendas	Restaurante	Tienda

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Entrada directa desde km. 27 de la C.N. 501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

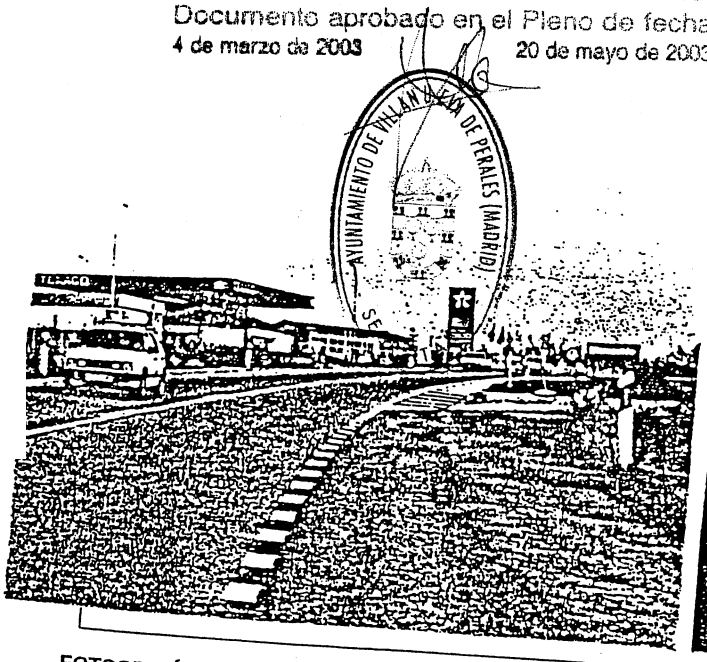
DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO I.1. III
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 79	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO
CONSEJO DE GOBIERNO DE
9 6 05
Madrid 14 6 05
EL SECRETARIO GENERAL TECNI
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIM
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de ma





FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	SÍ
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	SÍ
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	SÍ

Presente fotografía del original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005

CONDICIONES ESPECÍFICAS

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Este estudiará si puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Nº ORDEN 1.86 Ficha 14-6-05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
Resolucion 4849/04 de 19 de mayo

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003	Acopio de materiales de construcción

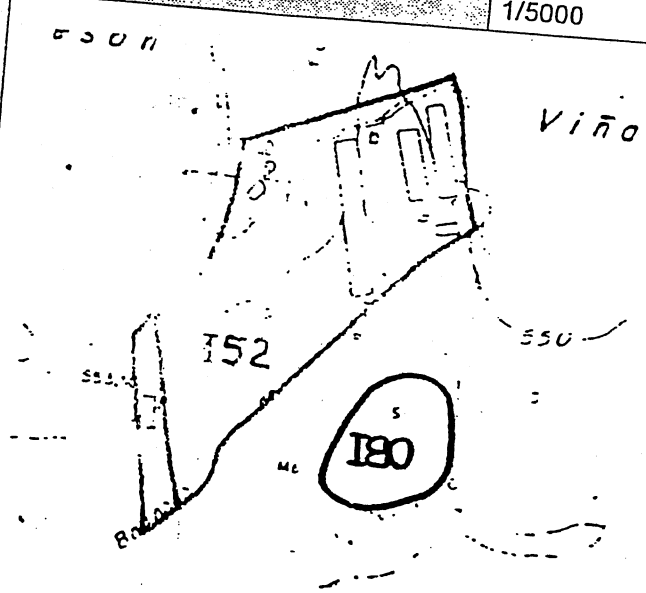
CATASTRO URBANA
CATASTRO RÚSTICA

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Almacén de materiales		Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	80 m2			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Chapa metálica blanca			
	CUBIERTAS	Metálica			
	ESTRUCTURA	Metálica			
	CARPINTERÍA	Aluminio			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		7 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular			
USOS EXISTENTES		Almacén			

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En el Barranco de los Chopos con acceso directo desde la MV-5317 pasado el km. 2.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 200

COMUNICADO

CLASE DE SUELO I.1. III

EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 80	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de [illegible] de
01 MAR 2005
FIRMADO
SECRETARIO

FOTOGRAFÍA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 81 — Ficha: u

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
CATASTRO URBANA Madrid 14.6.05
CATASTRO RÚSTICA P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

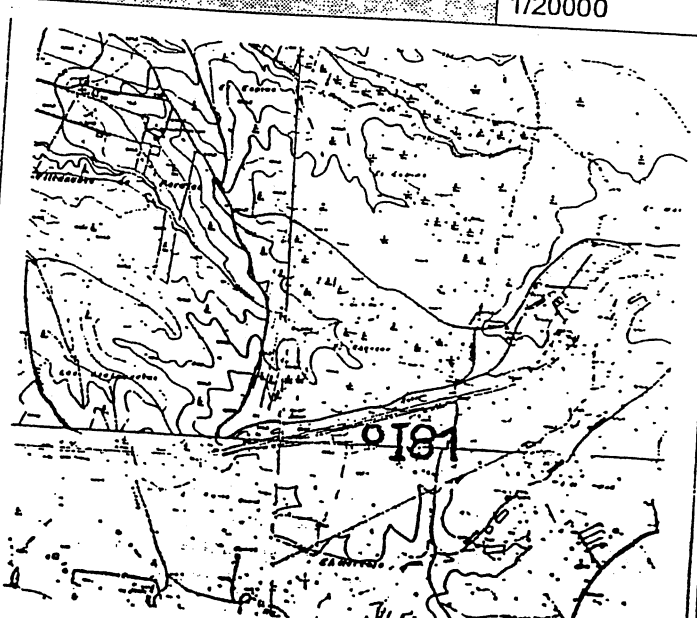
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003	Parcela con cerramiento

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
			Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		7 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)					
USOS EXISTENTES					

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005 de 200

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/20000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso directo desde la M-501 pasado el km. 28.

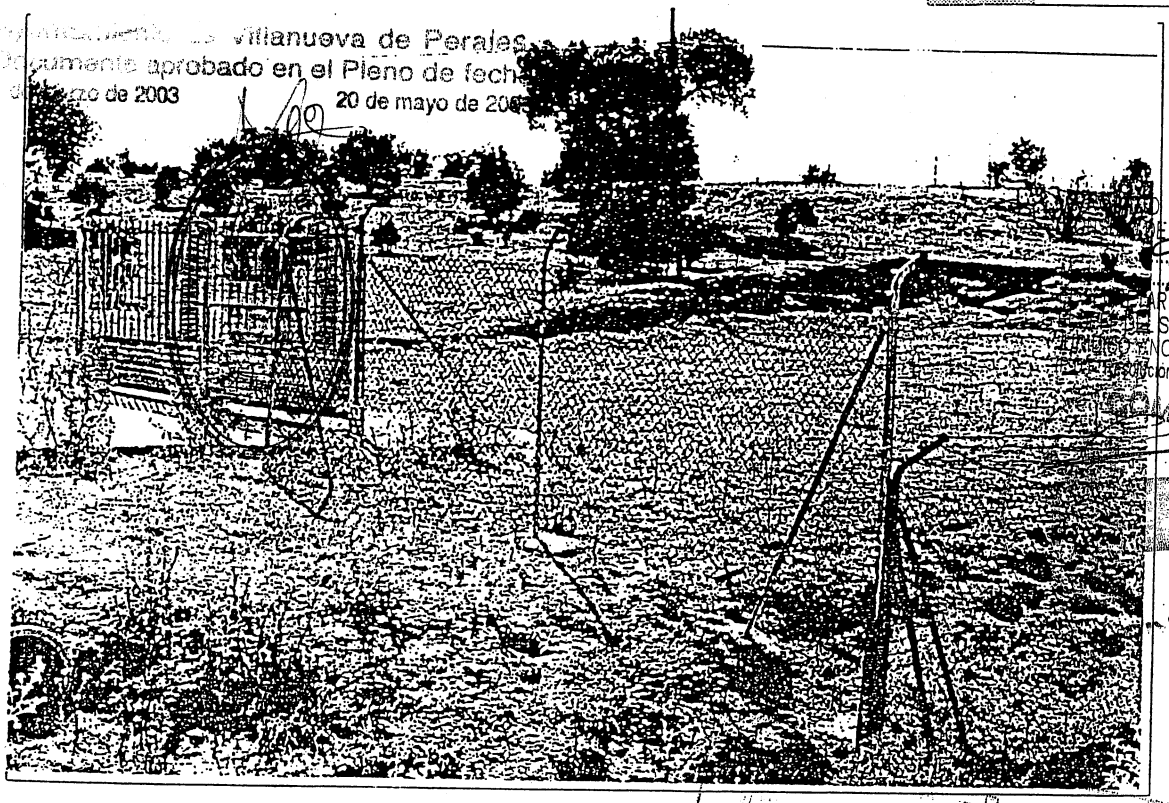
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO: I.1, III
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 81	u



Villanueva de Perales
documento aprobado en el Pleno de fecha
20 de mayo de 2003
APROBADO POR ACUERDO DE GOBIERNO DE
14.6.0
14.6.
SECRETARIO GENERAL TÉ
DEL SERVICIO DE RE
ORDENACIÓN NORMATIVA
Resolución 4849/04 de 19 d
COMUNIDAD DE MADRID

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

Para hacer constar que la presente copia concuerda fielmente con el original
01 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. -PLE
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. Presenta una excavación para cimientos abandonada en el centro de la parcela.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 82	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	CATASTRO URBANA	CATASTRO RÚSTICA
	Parcela con cerramiento e invernaderos		

Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Invernadero y vivero		Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	10.000 m2			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS	Plástico tensado			
	ESTRUCTURA	Metálica			
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Invernaderos desmontables con uso			

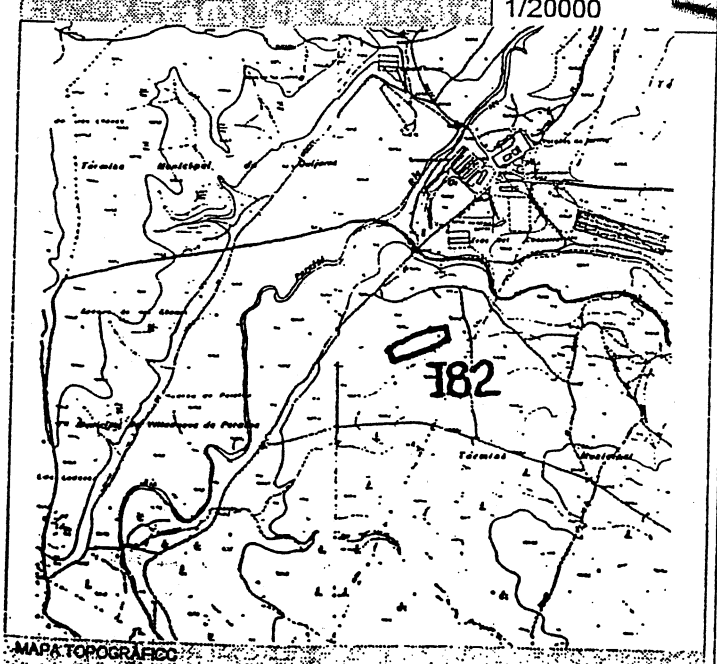
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/20000



MAPA TOPOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde camino de tierra desde M-501 pasado el km. 25.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

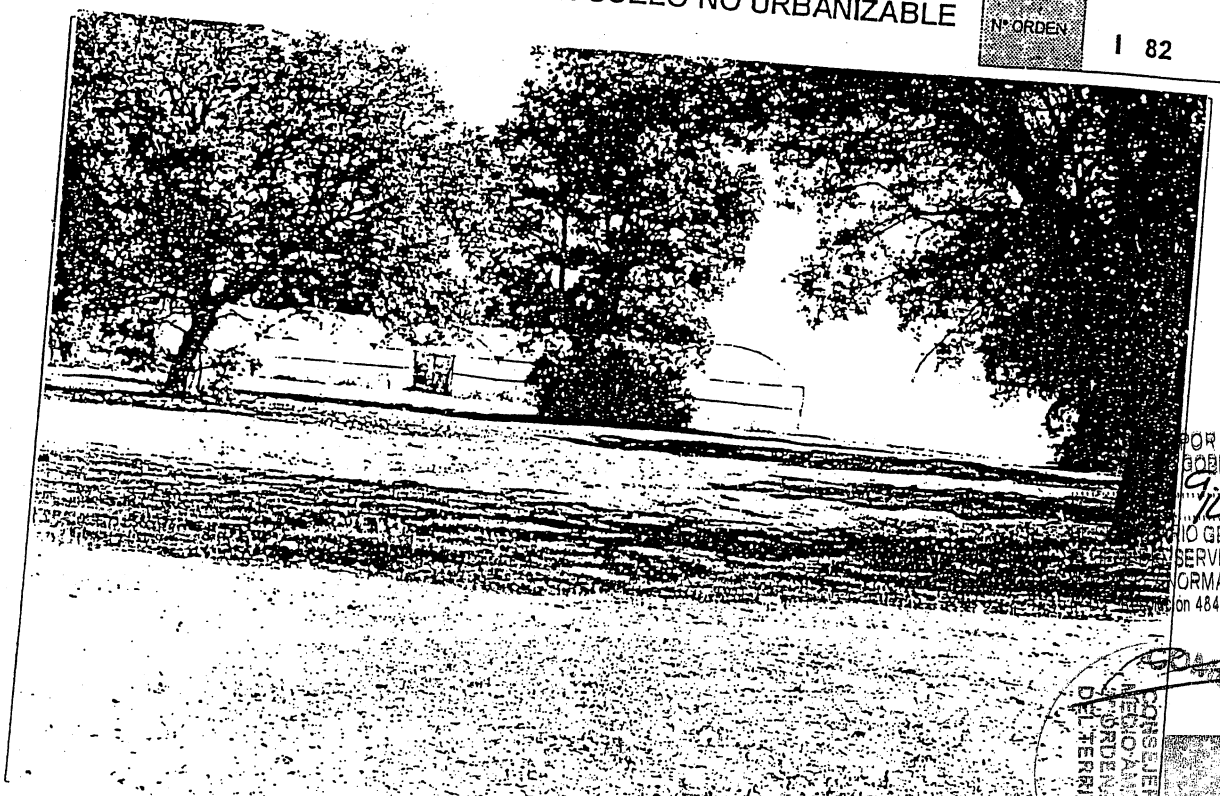
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I-1, II, III, V

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: 1 82 — Ficha u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
ABASTECIMIENTO DE AGUA: Pozo	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO: DEPURACIÓN: NO	LICENCIA DE ACTIVIDAD
ENERGÍA ELECTRICA	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: En el Inventario de 1994, estaba abandonado. En el de 23/7/99 en uso de nuevo.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

EL TECNICO INFORMANTE

POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
DIRECCIÓN GENERAL TÉCNICO SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
(con 4849/04 de 19 de mayo)
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 concuerda fielmente con el que se expide en Villanueva de Perales a 20 de mayo de 2003
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA
01 MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO
VILLANUEVA DE PERALES
EXPTE. APROBADO INICIAL
EXPTE. APROBADO PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 83	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con cerramiento. 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
			Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		2 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES					

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.11.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 484/05 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA
Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 31 MAR 2005

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

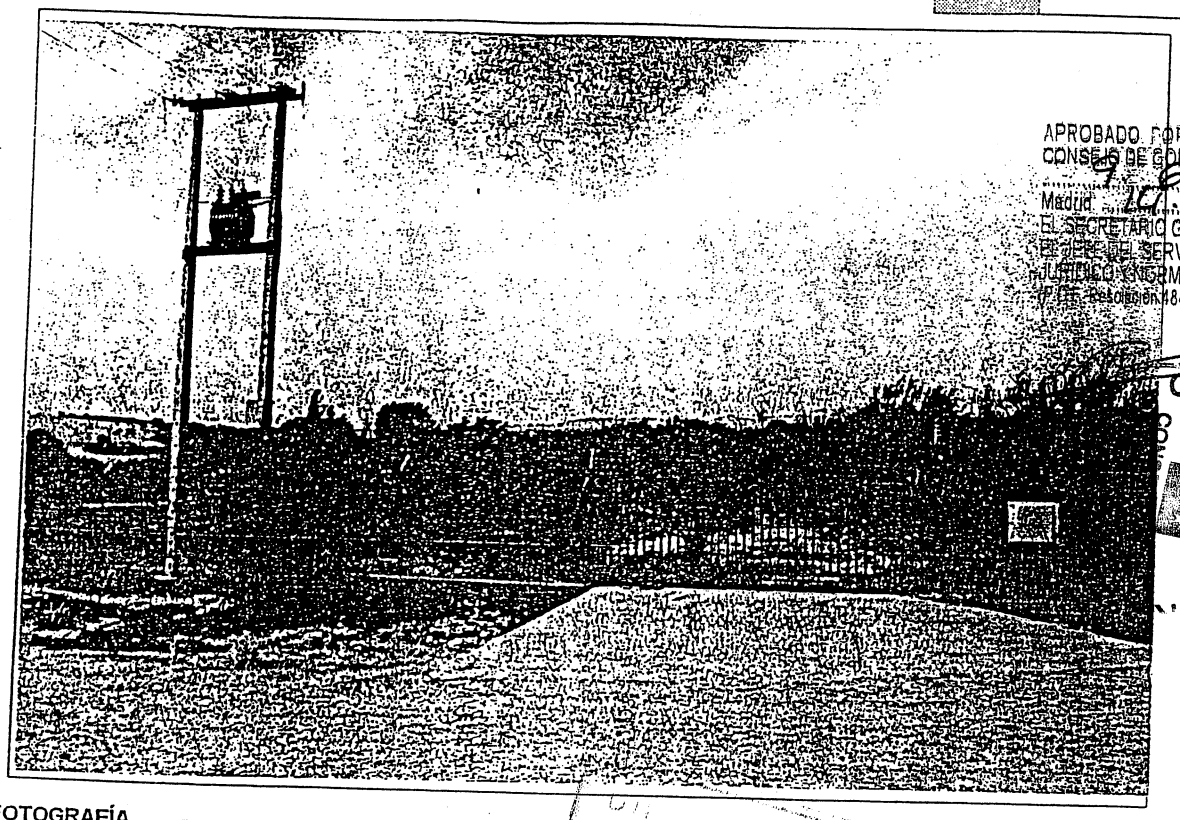
MAPA TOPOGRÁFICO

CLASE DE SUELO I.1, III

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 83	u



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 10.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
P.D. (Res. del Servicio de Regimen Juridico y Normativa
(B.O.C.M. de 19 de mayo)

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
20 de mayo de 2003
4 de marzo de 2003

Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con el original.
Villanueva de Perales, 4 MAR. 2005
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 84	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003	Parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA / CATASTRO RÚSTICA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4049/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
			Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		2 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES					

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

MAPA TOPOGRÁFICO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

CLASE DE SUELO: DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 84	u



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
SECRETARIO GENERAL TECNICO
CENTRO DE SERVICIO DE REGIMEN URBANISTICO Y NORMATIVA
(Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

TOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
SANEAMIENTO DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

DILIGENCIA – Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Bunkers de la Cañada Real	Ruinas de casamatas o bunkers de la guerra civil de 1936	I 85	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
CATASTRO URBANA Madrid, 14.6.05
CATASTRO RÚSTICA EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA (P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Abandonado. Vertedero incontrolado		No tienen

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA		I planta		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Hormigón			
	CUBIERTAS	Hormigón	Hormigón		
	ESTRUCTURA		Hormigón		
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		65 años	65		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Malo	Malo		
USOS EXISTENTES		Abandonado. Vertedero incontrulado	Id.		

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de [illegible] a 01 MAR [illegible] de 198[illegible]
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la Encrucijadas con acceso directo desde el km. 25 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

ESQUEMA GRÁFICO

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO I.1, I.3, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: Ficha 1 85 u



APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
7-6-05
Madrid, 7-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04. de 19 de mayo)

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

Para hacer constar que la [illegible] concuerda fielmente con

01 MAR 2005

de 198

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECIFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
	Vivienda y almacén en parcela con cerramiento	I 86	u

CATASTRO URBANA: APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 5.10.05

CATASTRO RUSTICA: Madrid, 19.6.05 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (B.O.E. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda, huerto		Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta	I planta		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	R=		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado			
	CUBIERTAS		Lad. Enfos.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga			
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		10 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno		
USOS EXISTENTES		Vivienda y almacén	Piscina		

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales a 4 de MAR 2005 de 198 EL SECRETARIO

PLANO GRÁFICO	ESCALA	LOCALIZACIÓN Y ACCESO
	1/5000	En antigua Finca de Milla con acceso desde el km. 28 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

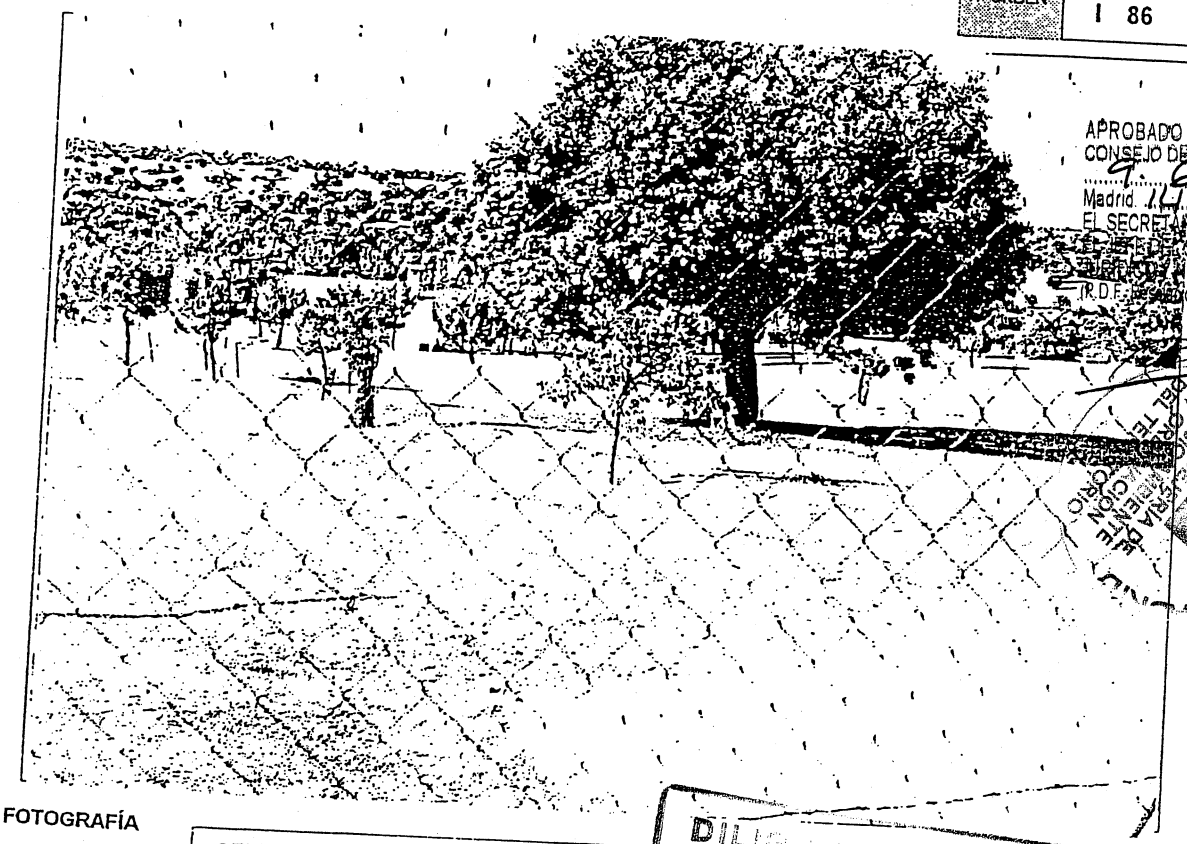
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
19 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO EL TECNICO INFORMANTE	I.1, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 86	u



FOTOGRAFÍA

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME URBANISTICA Y NORMATIVA
R.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA NO	LICENCIA DE ACTIVIDAD

Para hacer constar que la concuerda fielmente con

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Este estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor. En el Inventario de 1994, está en la ficha I-32, pero el 23/7/99 está segregada de ella.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
COMISIÓN DE PLANEAMIENTO REGIONAL
19 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Parcela con edificaciones

Ficha Nº ORDEN: 1.87.4

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05

CATASTRO URBANA: Madrid

CATASTRO RÚSTICA:

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
29 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Instalación agrícola con vivienda		Tela metálica

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (ALTURA METRO)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	250 m2	300 m2	150 m2	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	ladrillo visto	policarbonato	tela	
	CUBIERTAS	teja curva	policarbonato	tela	
	ESTRUCTURA	muro de carga	metálica	metálica	
	CARPINTERIA	aluminio			
ANTIGÜEDAD (Supuesta)		2002			
ESTADO CONSERVACION (Aparente)		bueno			
USOS EXISTENTES		edificio agrícola / vivienda	invernadero	umbráculo	

ESCALA GRÁFICA

ESCALA: 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Junto a la C-501 a la altura del Descansadero de las Carretas, de la Cañada Real.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005 de 198

EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO: I.1, I.3, III

INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 87	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACION
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANISTICA
Pozo	no
SANEAMIENTO Y DEPURACION	LICENCIA DE EDIFICACION
Fosa séptica	no
ENERGIA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Desde CT	no

CONDICIONES ESPECIFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Este estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor. Ha invadido el espacio público del Descnasadero de Carretas (Cañada Real).

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05

Madrid, 14.6.05

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 1986

Para hacer constar que la ... con

En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005 de 198

FIRMADO: EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
SALIDA 13 ABR. 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003	Estructura metálica	I 88	u

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RUSTICA	APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 Madrid, 14.6.05 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 9 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Abandonado		No tiene

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA	Metálica			
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Malo			
USOS EXISTENTES		Abandonado			

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En los Llanos, con acceso por camino de tierra desde la C-501 pasado el km. 29.

A TOPOGRÁFICO

DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I.1, III

EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales a 01 MAR de 198

VILLANUEVA DE PERALES — DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 4 MAR 2003 EL SECRETARIO:

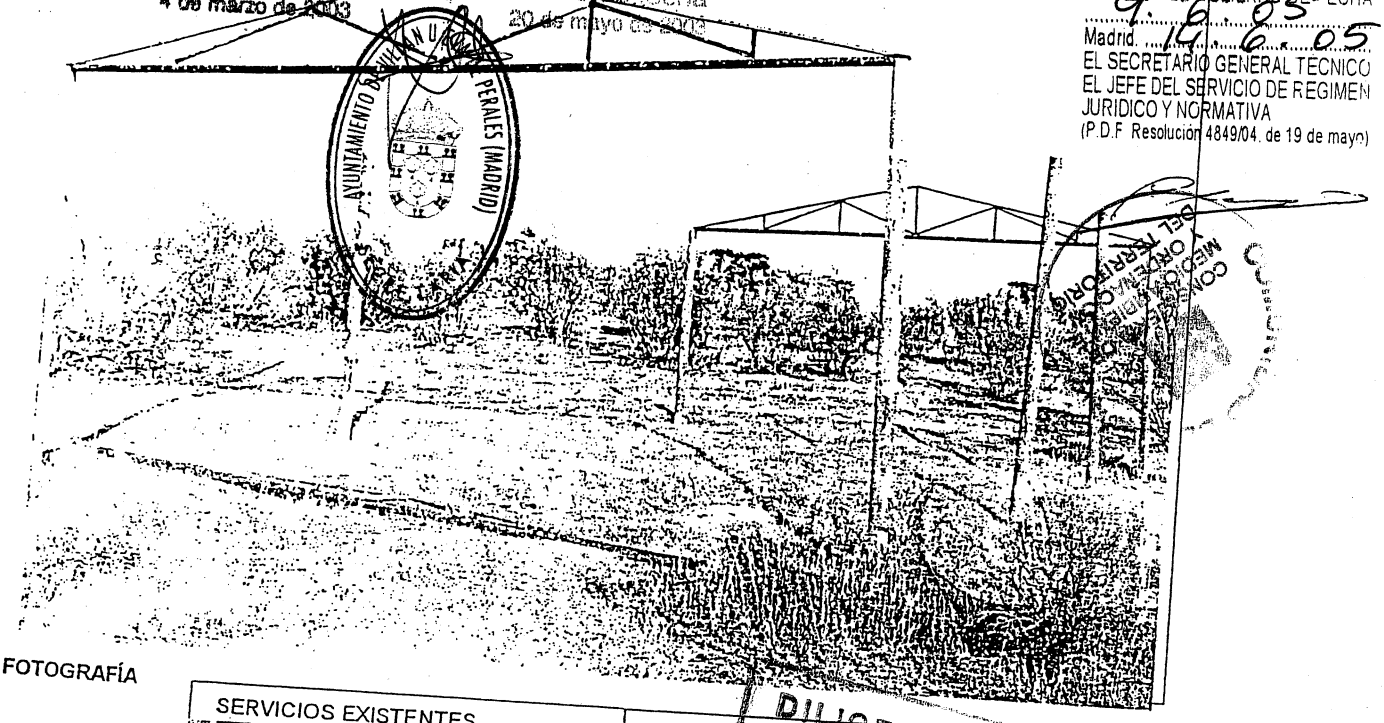
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL 13 ABR 2005

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: Ficha I 88 u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04, de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

DILIGENCIA — Para hacer constar que la presente es copia del original. En Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2005 de 198 — Concuerda fielmente con el original. EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá ser aceptado por el promotor.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 MAR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 89	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003	Parcela con cerramiento junto a Cañada Real

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie
	Cerramiento	Telametálica

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04, de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1
Nº DE PLANTAS (Altura alero)			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA		
	EDIFICADA TOTAL		
MATERIALES	FACHADA		
	CUBIERTAS		
	ESTRUCTURA		
	CARPINTERÍA		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		5 años	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	
USOS EXISTENTES			

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARIA

DILIGENCIA para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 de MAR 2005 de 199
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En los Llanos, con acceso por camino de tierra desde la C-501 pasado el km. 29.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

MAPA TOPOGRÁFICO

CLASE DE SUELO I.T. III

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

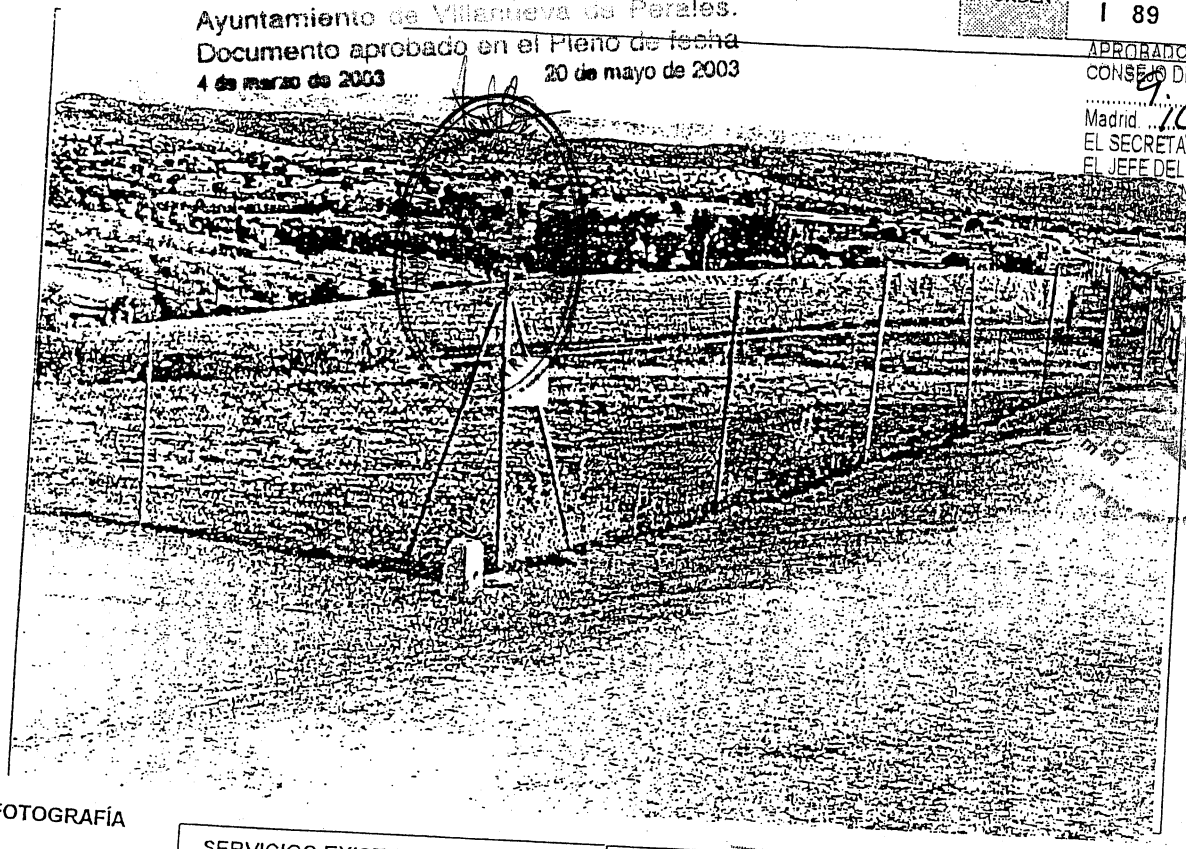
ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: Ficha I 89 u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN NORMATIVA
Orden 4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
01 de MAR 2005 de 198
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 90	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Camping "El Mirador de Gredos"	Parcela con cerramiento y construcciones desmontables

CATASTRO URBANA:

CATASTRO RÚSTICA:

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
~~4 de mayo de 2003~~

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Camping y bungalows		Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		2 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Camping y bungalows			

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Para hacer constar que la presente [illegible] aprobada definitivamente con el expediente [illegible] en Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2005 de 19[illegible]
EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESOS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

MAPA TOPOGRÁFICO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
CLASE DE SUELO DOCUMENTO INFORMADO: I.1, I.2, III

BD

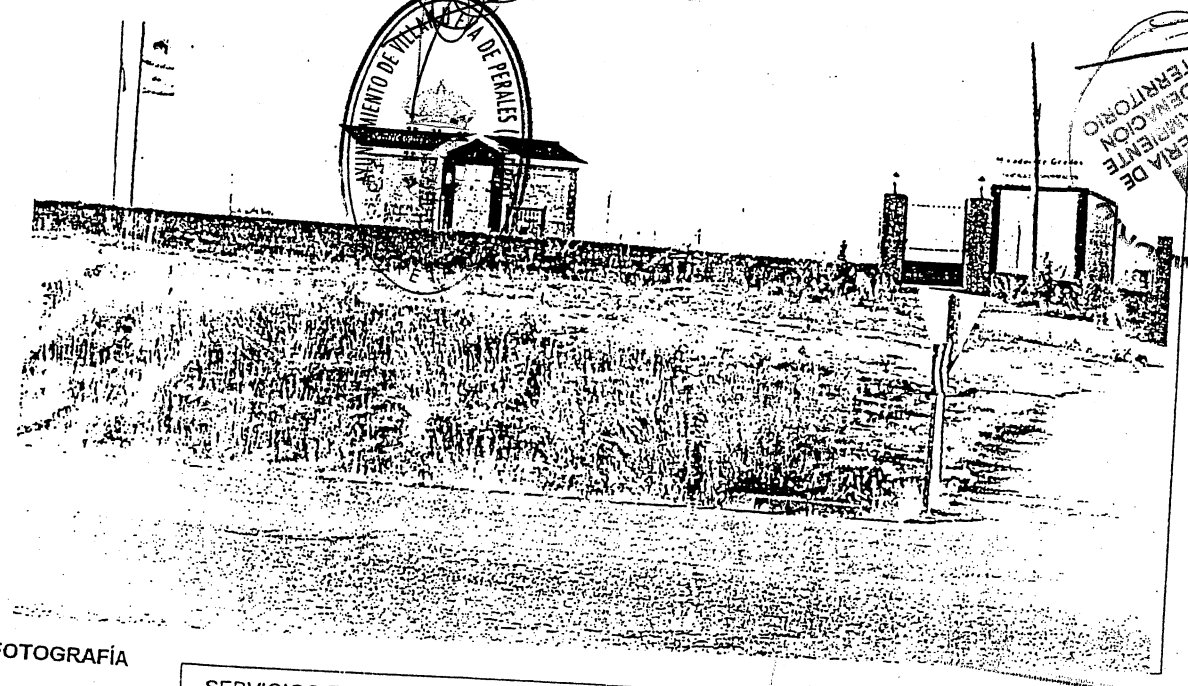
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN 90

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2004



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
SI	En Villanueva de Perales a 01 MAR 2005
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SI	EL ALCALDE EL SECRETARIO
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

Para hacer constar que la presente concuerda fielmente con el original

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2008
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 91	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 — 20 de mayo de 2003	Parcela con cerramiento, con materiales de chatarra

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	

APROBADO POR ACUERDO CONSEJO DE GOBIERNO DE FE
Madrid 9.6.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REG
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Cultivo y almacén de chatarra		Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		I planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Malo			
USOS EXISTENTES		Almacén de chatarra			

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 FEB 2005
DOCUMENTO INFORMADO

MAPA TOPOGRÁFICO

CLASE DE SUELO

EL TECNICO INFORMANTE

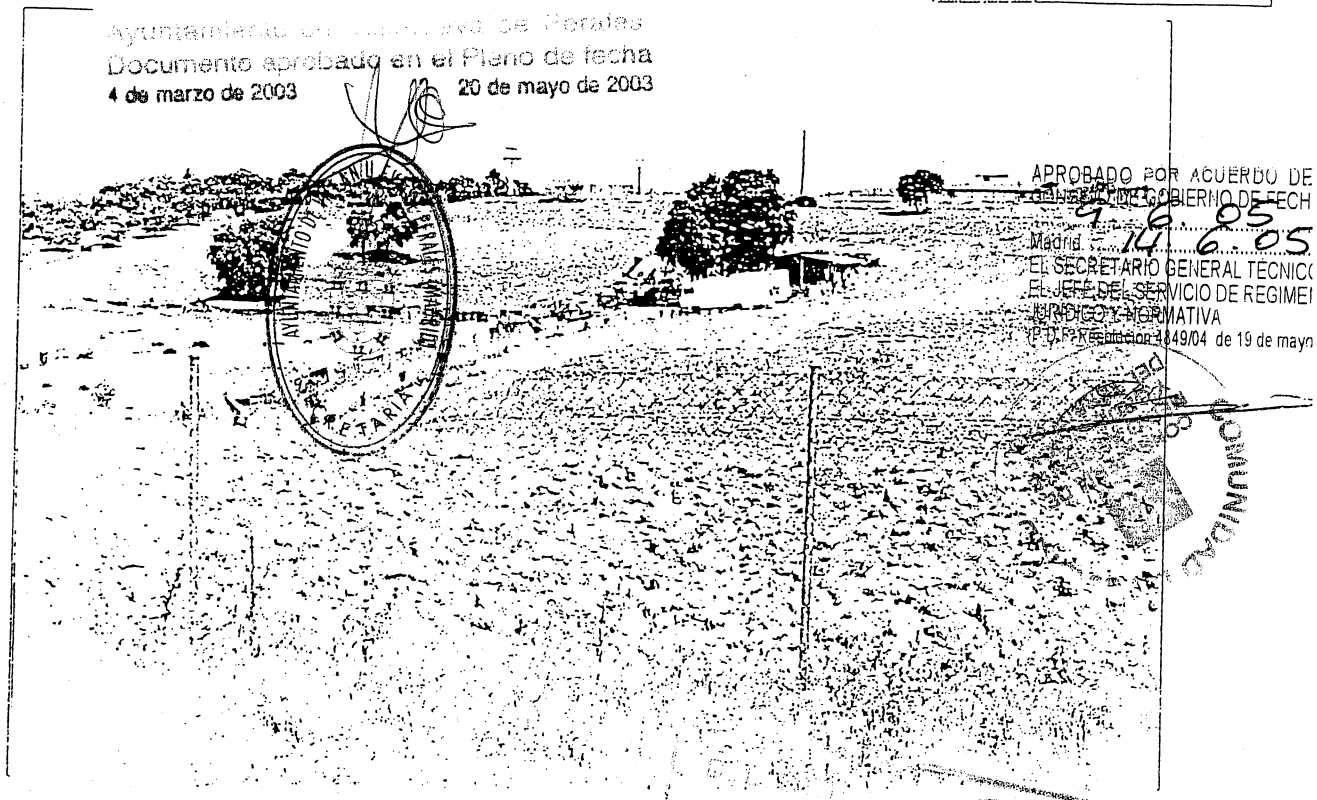
ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 91	u

Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DE
COMISIÓN DE GOBIERNO DE FECH
4.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNIC
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME
JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. Resolución 1849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANISTICA
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

Para hacer constar que la ... fielmente con ... de MAR 2003 ... 98

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

... VILLANUEVA ... PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 92	u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Vivienda en construcción en parcela con cerramiento

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
			Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo	Lad. Enfos.		
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		5 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular	Regular		
USOS EXISTENTES		Vivienda en construcción	Caseta		

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 14 6 05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) SECRETARÍA

Licencia. - Para hacer constar que la presente fotocopia coincide fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO
AYTO. PLENO
DE FECHA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO

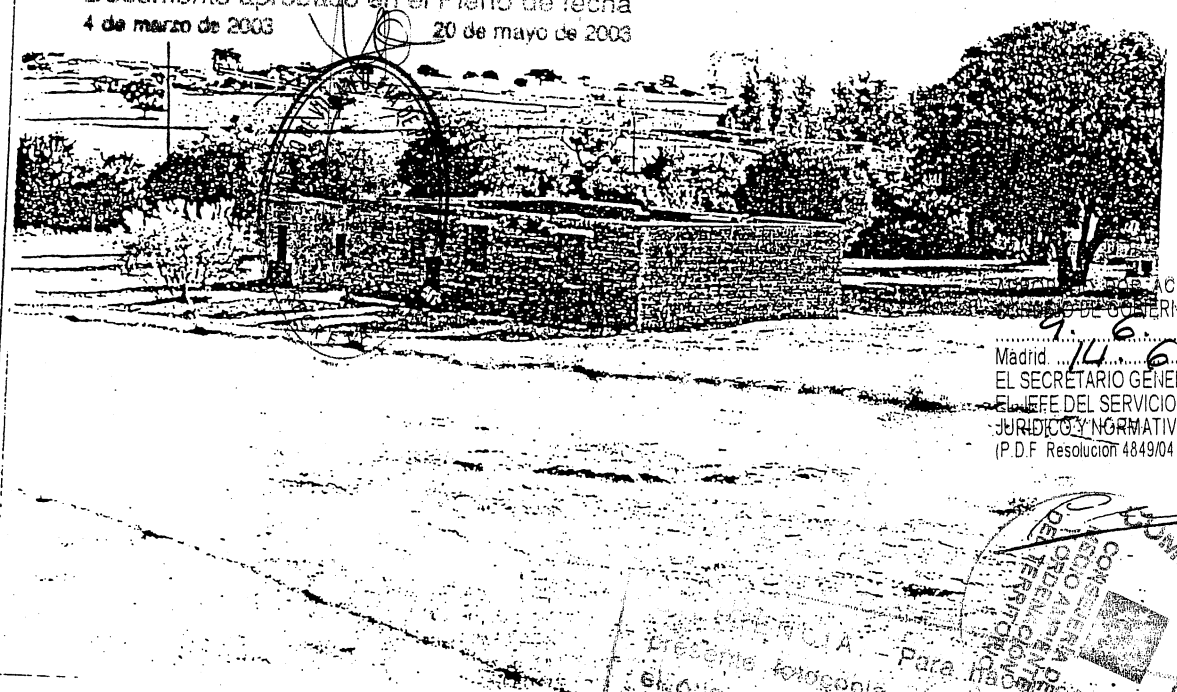
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

TOPOGRÁFICO

CLASE DE SUELO I.1, III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 92	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

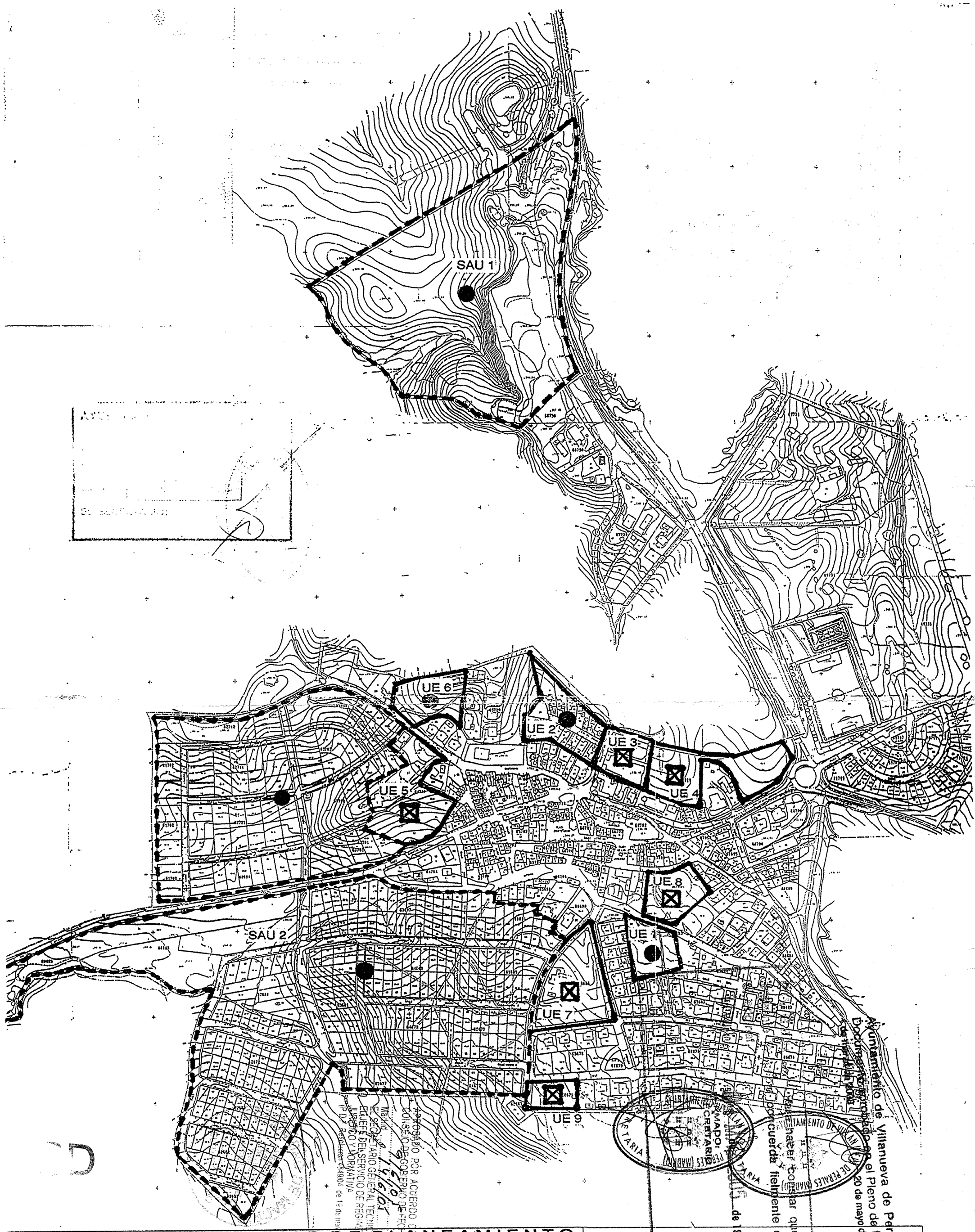
CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Éste estipulará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito el promotor.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

COMUNIDAD DE MADRID

MAYO 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

P1

PLANO DE INFORMACION

DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE: NNSS 1994

ESQUEMA

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCION GENERAL DE URBANISMO COMUNIDAD DE MADRID

UNIDADES DE EJECUCION

SUELO APTO PARA URBANIZAR O AREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO (APD-1)

SUELO DESARROLLADO

SUELO SIN DESARROLLAR PENDIENTE DE SENTENCIA SOBRE TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD

SUELO SIN DESARROLLAR

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

El Secretario General Técnico

El Jefe del Servicio de Régimen Jurídico y Normativa

(P.D.F. Resolución 1749/04 de 19 de mayo)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.

Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003

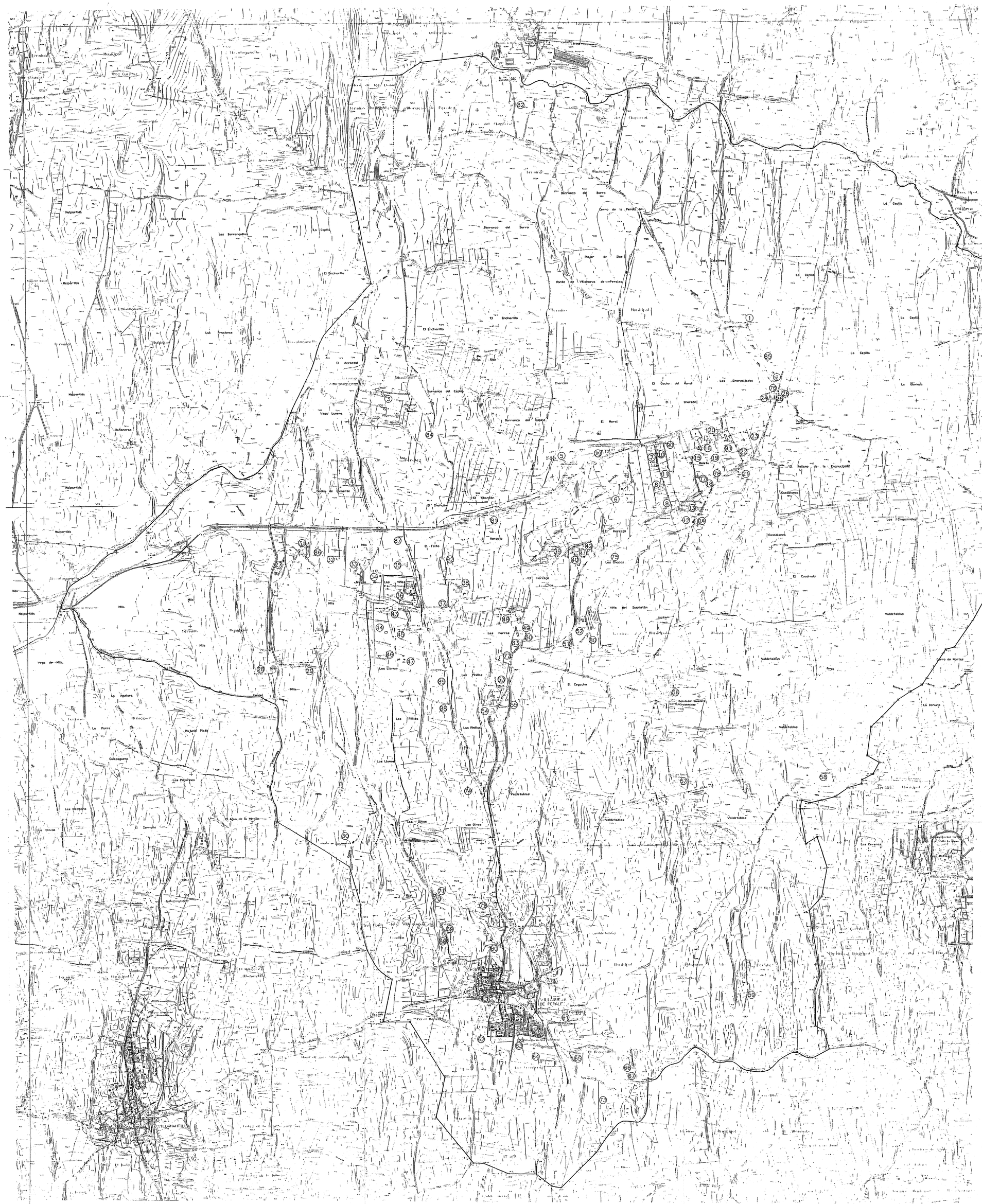
El Secretario

CERTIFICADO: Que la presente concuerda fielmente con

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)

SECRETARIA

de 19



Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7/4/04/05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 484/04 de 19 de mayo)

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
FEBRERO 2003

P1 INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE
ESCALA: 1/10.000

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

PTO	X	Y
1	406858.51	4465747.19
2	406901.88	4465747.97
3	406909.52	4465896.03
4	406942.90	4465881.47
5	406929.53	4465979.31
6	406959.52	4465957.08
7	406985.11	4466091.14
8	407017.9	4466073.48
9	407016.41	4466182.76
10	407051.06	4466168.67
11	407030.75	4466328.98
12	407062.65	4466308.27
13	407062.41	4466390.16
14	407099.78	4466390.08
15	407043.98	4466453.66
16	407080.33	4466462.30
17	407014.41	4466549.28
18	407051.39	4466548.85
19	406991.72	4466611.87
20	407024.12	4466630.47
21	406911.75	4466773.97
22	406948.24	4466782.77
23E	406892.23	4466827.03
24	406908.42	4466835.53
25	406859.26	4466872.54
26	406896.18	4466878.02
27	406867.36	4466991.75
28	406904.43	4466987.10
29	406875.40	4467054.43
30	406912.34	4467049.16
31	406859.51	4467136.14
32E	406877.44	4467141.73
33	406814.89	4467242.14
34	406850.75	4467252.66
35	406744.53	4467364.35
36	406775.94	4467383.82
37	406672.45	4467435.81
38	406699.20	4467462.08
39	406581.38	4467584.52
40	406615.86	4467599.30
41	406546.4	4467695.32
42	406582.63	4467703.44
43	406557.45	4467772.38
44	406592.49	4467759.54

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
APROBACION INICIAL
EL ... 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

LEYENDA
- amarillo: Vía Pecuaria
- Ocupación
- Intrusión
- marrón: Parcela colindante
- Superficie sobrante
- Límite polígono catastral
- Límite de casco urbano
- Mojones

POLIGONO CATASTRAL 15
POLIGONO CATASTRAL 9
POLIGONO CATASTRAL 12
VILLANUEVA DE PERALES
Suelo no urbanizable
Suelo de ensanche
Suelo de extensión
Suelo de equipamiento público
Z.U.
Valdetablas
La Maja Víctor
Pozo Nuevo
Las Fronteras
Agua Romera
Peral Merino
Valdecuerna
Término
Cuesta del Peñaguilo
Cañada Real
Iglesia de Ntra. Sra. de la Concepción

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVO
P.D.F. Resolución de

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado definitivamente en Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
4 de marzo de 2003
OCUPACIÓN (color verde)
INTRUSIONES (color rojo)

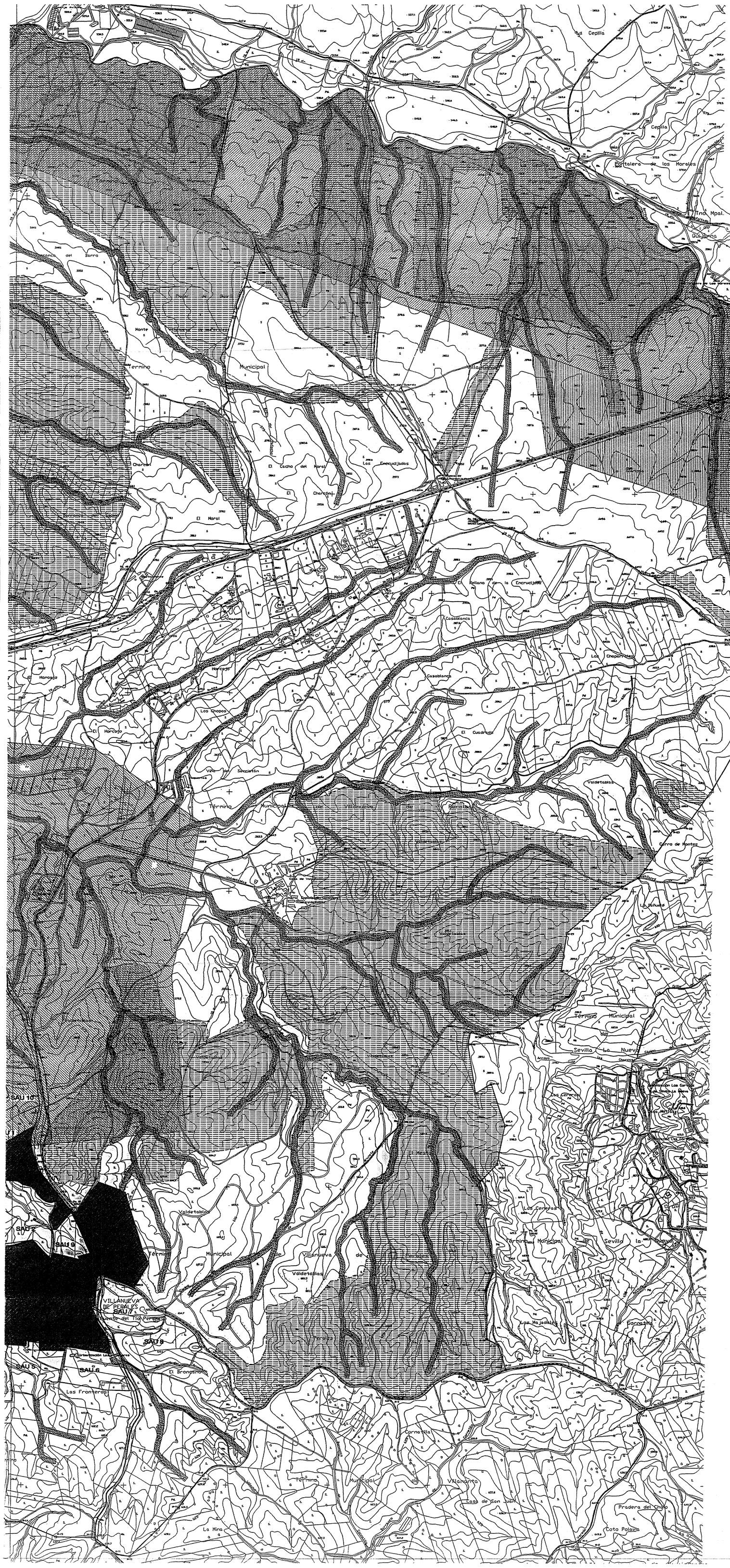
DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 4 de MAR 2003 de 199
EL SECRETARIO

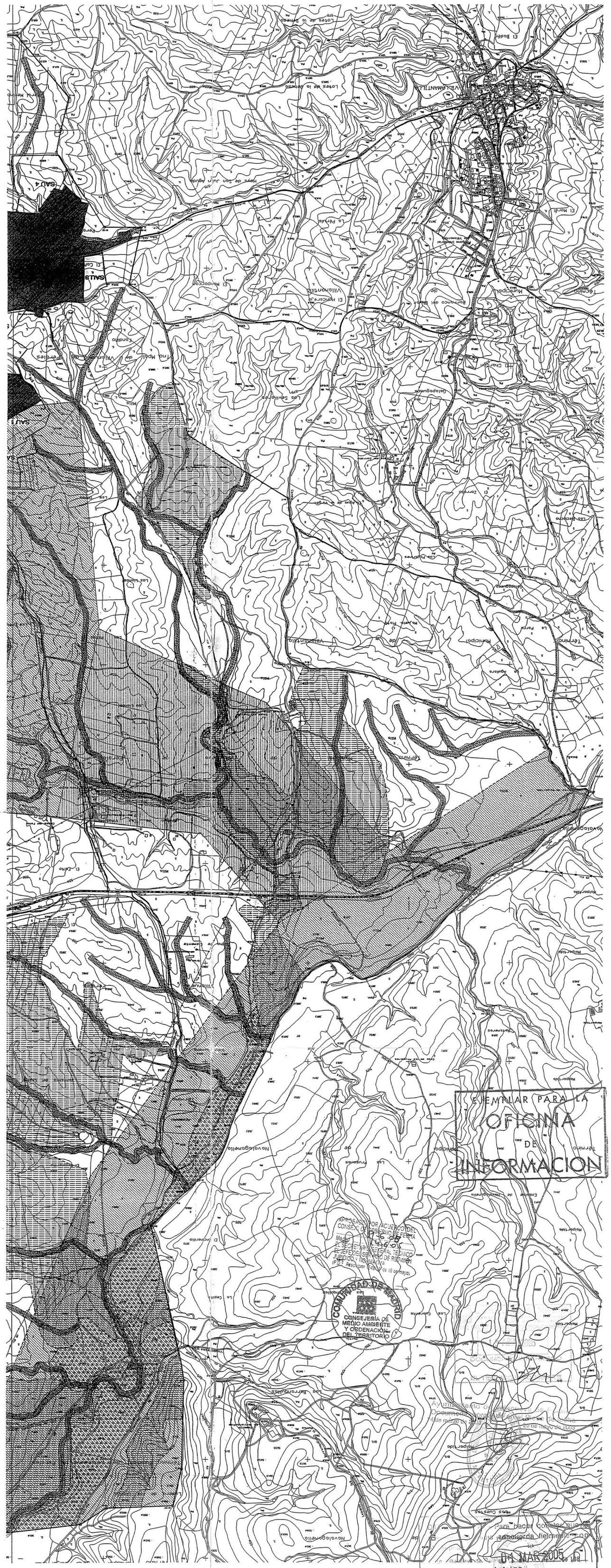
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MAYO 2003
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

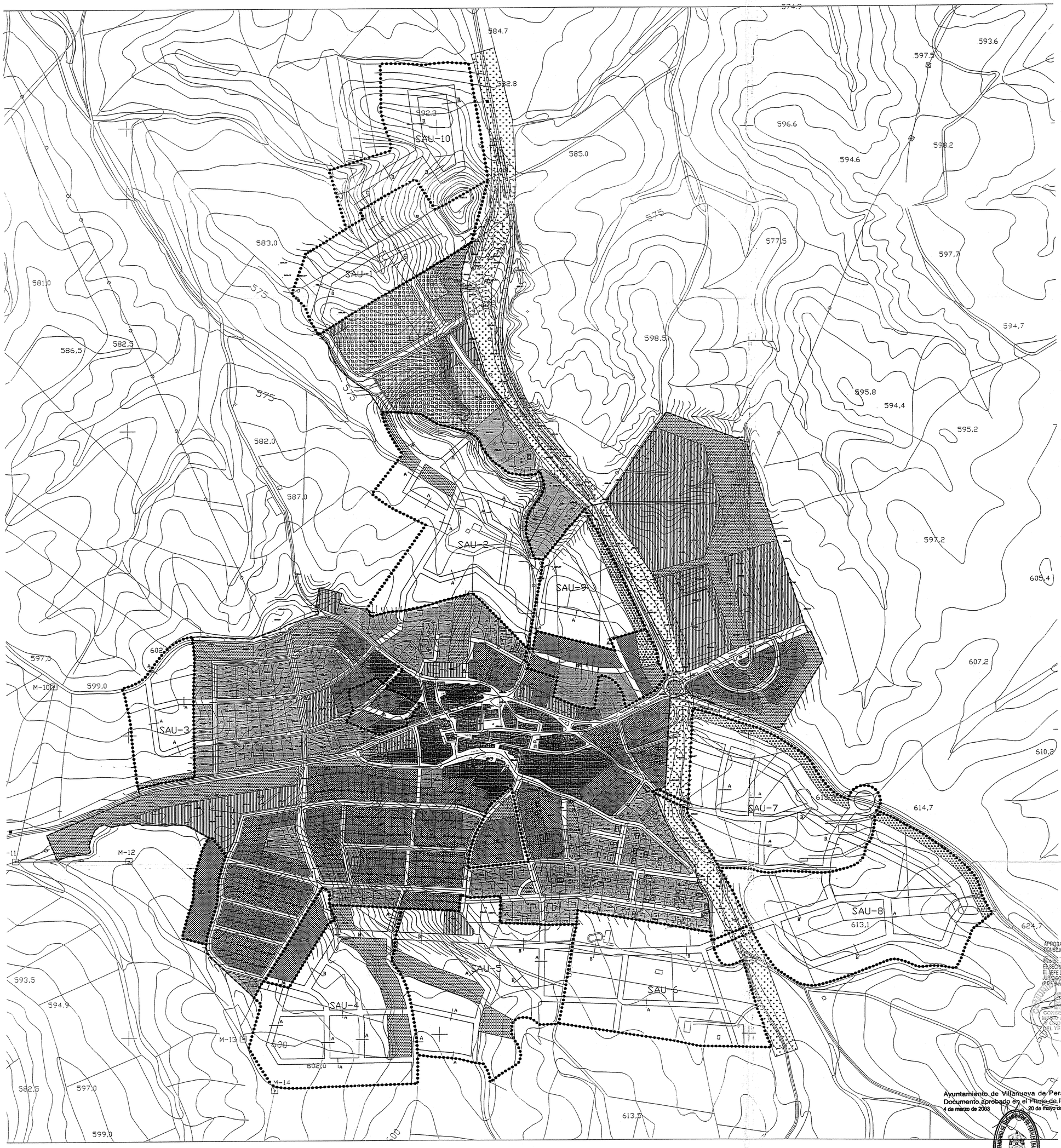
P9 — PLANO DE INFORMACION
DESLINDE DE VIA PECUARIA A SU PASO POR EL CASCO URBANO
ESCALA: 1/2 000 Y 1/5 000

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCION GENERAL DE URBANISMO COMUNIDAD DE MADRID

BD


SAU 10
SAU 1
SAU 2
SAU 3
SAU 4
SAU 5
SAU 6
SAU 7
SAU 8
SAU 9
VILLANUEVA DE PERALES
Villanueva de Perales
Valdetablas
La Cepilla
Quintana
Tno. Mpal.
Término Municipal
Arroyo
Cañada
Vereda
Camino
Pol.
Pa.
Pr.
Ha.
Ch.
Pd.
Monte
Barranco del Barro
Cerro de Hontes
Cerro de la Atalaya
Cerro de la Cruz
Cerro de la Horca
Cerro de la Mina
Cerro de la Nava
Cerro de la Peña
Cerro de la Plata
Cerro de la Vega
Cerro de las Cabezas
Cerro de las Cruces
Cerro de las Encruzadas
Cerro de las Fuentes
Cerro de las Navas
Cerro de las Peñas
Cerro de las Piedras
Cerro de las Tejeras
Cerro de las Torres
Cerro de las Viñas
Cerro de los Arroyos
Cerro de los Caños
Cerro de los Cotos
Cerro de los Encinares
Cerro de los Fresnos
Cerro de los Frontones
Cerro de los Hoyos
Cerro de los Llanos
Cerro de los Montes
Cerro de los Olivos
Cerro de los Pinos
Cerro de los Prados
Cerro de los Ríos
Cerro de los Robles
Cerro de los Sauces
Cerro de los Valles
Cerro de los Viñedos
Cerro de los Zarzales
Cerro de Montes
Cerro de Navas
Cerro de Peñas
Cerro de Piedras
Cerro de Tejeras
Cerro de Torres
Cerro de Viñas
Cerro de Zarzales
Cerro del Arroyo
Cerro del Caño
Cerro del Cota
Cerro del Encinar
Cerro del Fresno
Cerro del Frontón
Cerro del Hoyo
Cerro del Llano
Cerro del Monte
Cerro del Olivo
Cerro del Pino
Cerro del Prado
Cerro del Río
Cerro del Roble
Cerro del Sauce
Cerro del Valle
Cerro del Viñedo
Cerro del Zarzal
Cerro Encinar
Cerro Fresno
Cerro Frontón
Cerro Hoyo
Cerro Llano
Cerro Monte
Cerro Olivo
Cerro Pino
Cerro Prado
Cerro Río
Cerro Roble
Cerro Sauce
Cerro Valle
Cerro Viñedo
Cerro


SAU 4
SAU 3
SAU 1
Hoya de San Juan Aguda
La Peñuela
El Morcillo
Los Sequillos
Los Llanos
Los Pulgares
Los Descansaderos
Los Ruedos
Los Barrancajos
Los Barrancajos
Los Barrancaj



D 14 M: 1.50 | 2.50 | 7.00 | 3.00

C 18 M: 1.50 | 2.50 | 7.00 | 2.50 | 1.50

B 12 M: 1.40 | 2.20 | 4.80 | 2.20 | 1.40

A 9 M: 1.50 | 2.20 | 4.80 | 1.50

RASANTES TIPO (trazado no vinculante, salvo secciones B y C)

CASCO ANTIGUO

UNIFAMILIAR GRADO 1 (500)

UNIFAMILIAR GRADO 2 (250)

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

INDUSTRIA, ALMACENES Y TALLERES

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

TRAZADO DE SISTEMA GENERAL VIA PECUARIA A SU PASO POR CASCO - URBANO

LIMITE DEL SUELO URBANO

UE UNIDAD DE EJECUCION

SAU SUELO APTO PARA URBANIZAR

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA ...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.(Resolución 4449/04, de 19 de mayo)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO ... PLENO
EL DIA 4 MAR. 2003
EL SECRETARIO:

D. JOSE CASCO - URBANO hace constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 03 MAR 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

MAYO 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCION GENERAL DE URBANISMO COMUNIDAD DE MADRID

PLANO DE ORDENACION

P 4

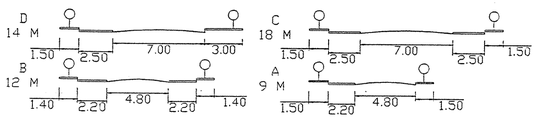
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 9 ABR. 2005
CONFORME CON LO APROBADO
EL TECNICO INFORMANTE

BD

PLANO DE CALIFICACION DEL SUELO CON DELIMITACION DE UNIDADES DE GESTION

ESCALA 1/3.000

CALLES DE NUEVA CREACION SON TODAS PARA LAS QUE SE DEFINE SECCION A, B C o D, SIENDO VINCULANTES EN SUELO URBANO



RASANTES TIPO (trazado no vinculante en SAU, salvo secciones B y C)

----- REGULARIZACION DE TRAZADO CALLE CARRETAS PARA EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA

TRAZADO DE SISTEMA GENERAL VIA PECUARIA A SU PASO POR CASCO URBANO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

MAYO 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCION GENERAL DE URBANISMO COMUNIDAD DE MADRID

PLANO DE ORDENACION

P 6

PLANO DE ALINEACIONES OFICIALES

ESCALA 1/3 000

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/10/03

Madrid

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolucion 484/04 de 19 de mayo)

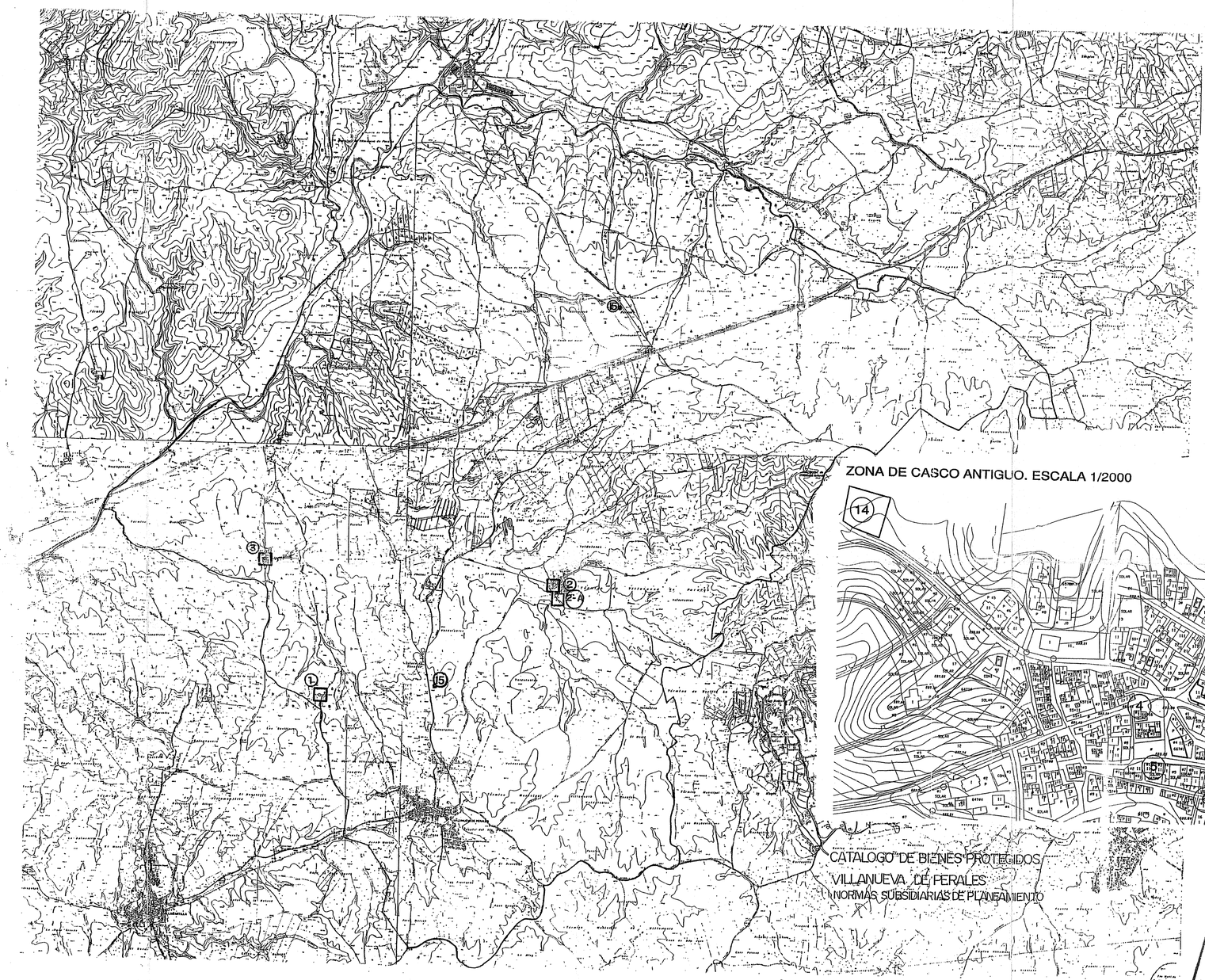
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
EL SECRETARIO:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR. 2005
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE



ZONA DE CASCO ANTIGUO. ESCALA 1/2000



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

VILLANUEVA DE PERALES

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO
DE FECHA
9 6 05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y
(P.D.F. Resolución

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO
SECRETARIA GENERAL TECNICA

D. Luis [illegible] Presente documento para hacer constar que la [illegible] el original.
En Villanueva de [illegible]
04 MAR 2005

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE