

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



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:

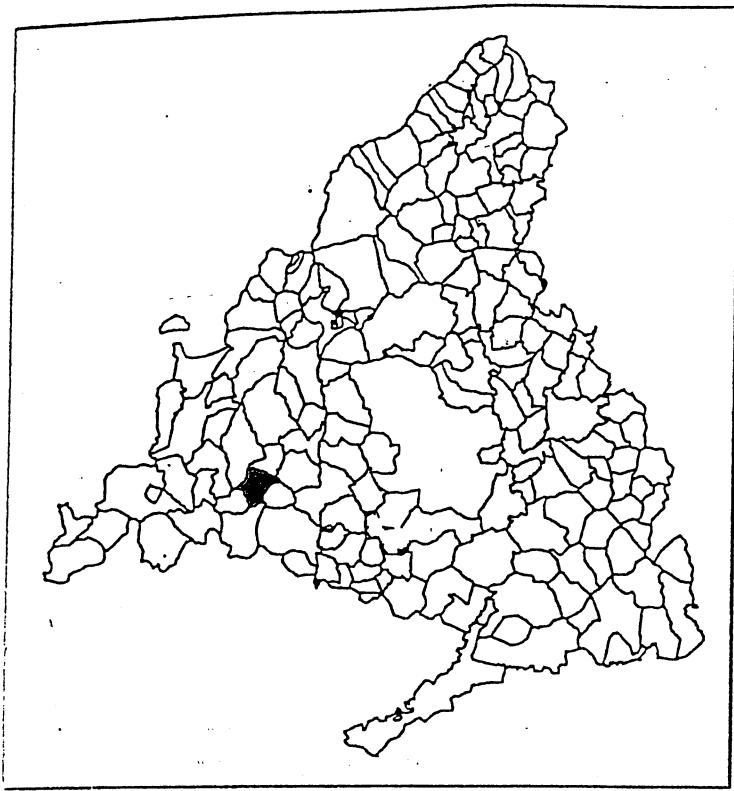
P.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1:10.000

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 urbaniza- ble 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

CAPITULO 1.

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

ART. 1.1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS

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 propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan su uso y ejercicio 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.

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

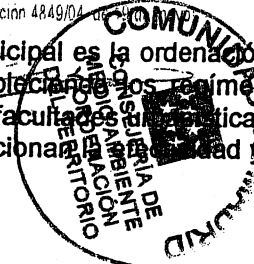
ART. 1.2. AMBITO DE APLICACION.

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

ART. 1.3. VIGENCIA.

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 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

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9 MAR 2003
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04)



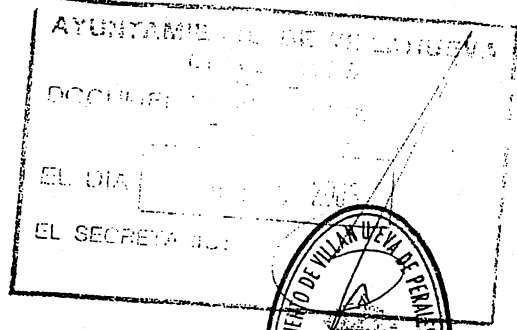
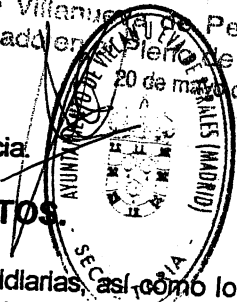
En Villanueva de Perales, a 20 de marzo de 2003
Presente fotocopia concuerda fielmente con el original.



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR 2003
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en Pleno de fecha
4 de marzo 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 íntegro de sus normas, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

Publicidad.-

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

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 desarrollan, 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 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. REVISIÓN, 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.

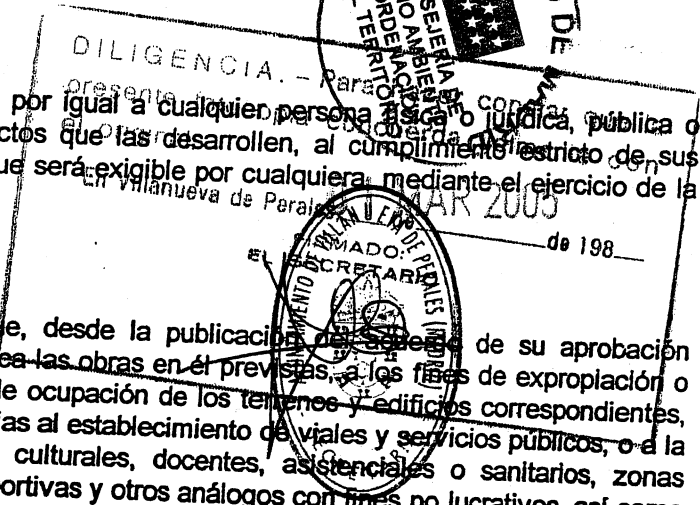
1.5.2. Revisión a causa del planeamiento superior.

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.

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 ejercerá de nuevo, en plenitud, la potestad del planeamiento en los siguientes supuestos:

Madrid, 14 de 05 de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de 05 de 2005)



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature] BD

- A. Cuando proceda la reconsideración total de la ordenación establecida o bien, de los elementos fundamentales del modelo de 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 justifiquen la adaptación a las determinaciones establecidas en el Plan Regional de Estrategia Territorial u 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, o de los Sectores, sin perjuicio de la capacidad del Ayuntamiento para el cambio del sistema de actuación cuando así lo considere oportuno.

1.5.4. Iniciación de la revisión.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas Normas Subsidiarias de 198... ase 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:

- Sistemas locales de zonas verdes, viario y dotaciones en unidades de ejecución en suelo urbano sin variación de la superficie.
- Los viarios del **suelo urbano** en actuaciones asistemáticas en cuanto supongan un mero reajuste de su funcionalidad y trazado.
- 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.
- 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.

ART. 1.6. AFECCIONES. NORMATIVA COMPLEMENTARIA

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

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 y de sus disposiciones aprobadas durante la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

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 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.

ART. 1.8. NORMAS DE INTERPRETACION.

Las determinaciones de las Presentes Normas Subsidiarias son interpretadas 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.

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.

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

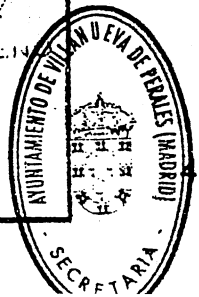
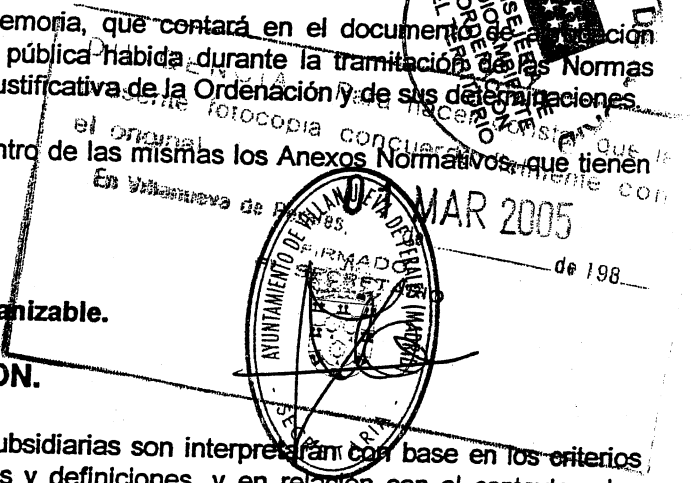
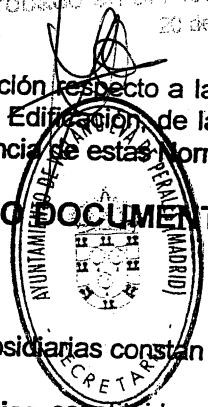
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO

EL DIA 4 MAR 2005

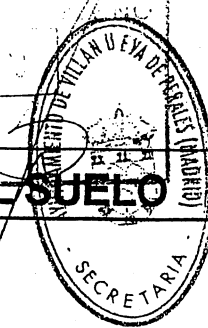
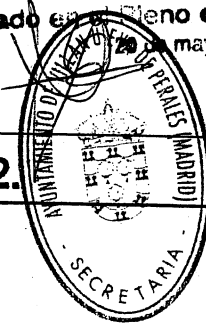
EL SECRETARIO:

Madrid, 14 de mayo de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(PDF Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



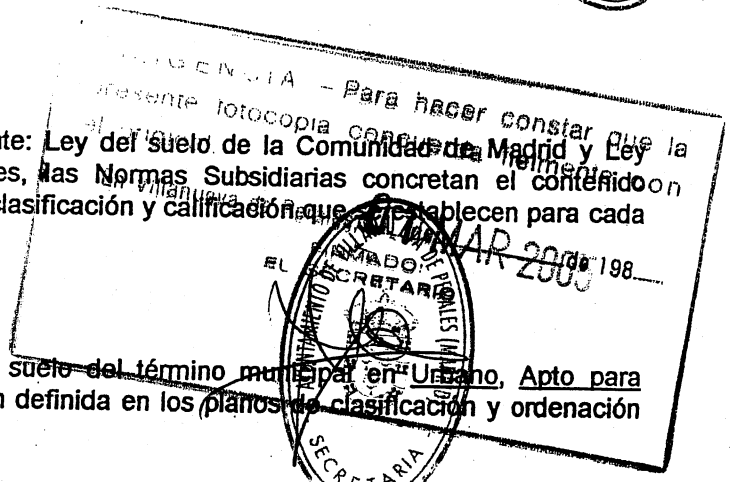
CAPITULO 2.

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 se establecen para cada terreno.



2.1.1.

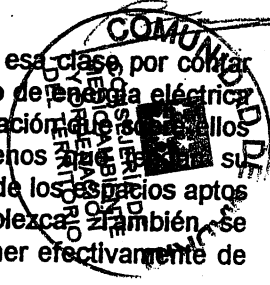
Las presentes Normas Subsidiarias clasifican el suelo del término municipal en **Urbano, Apto para Urbanizar y No Urbanizable**, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

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).

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

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
27.6.05
27.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
URBANÍSTICO Y TERRITORIAL
P.D.E. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

- 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 en ellos exista o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que en 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.

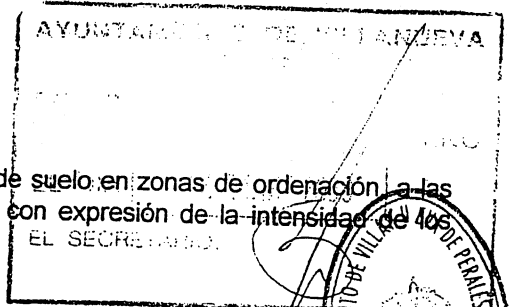
2.1.2.

Igualmente se define la "Estructura General y Orgánica del Territorio" a través de: 3 ABR. 2005

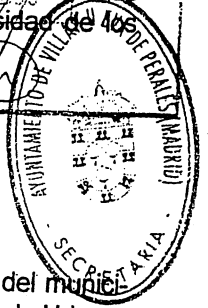
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
BD

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

EL TECNICO
INFORMANTE



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.

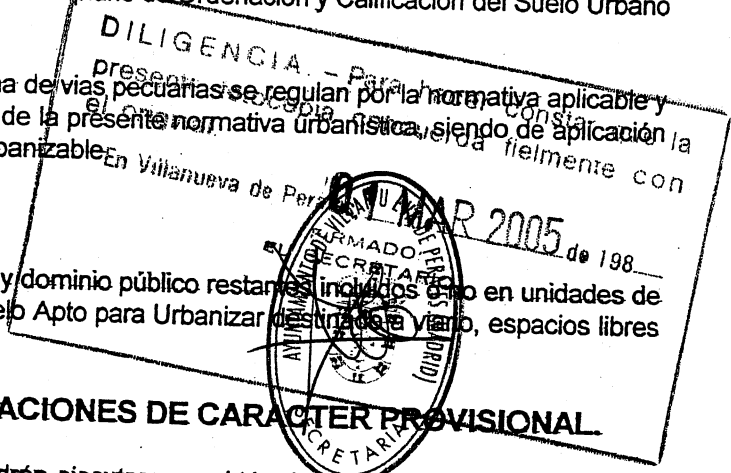


ART. 2.2. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

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 regula por la normativa aplicable y en concreto, por las determinaciones del art. 10.7 de la presente normativa urbanística, siendo de aplicación tanto en suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable.



2.2.2. Sistema local

Son sistemas locales los suelos destinados al uso y dominio público restantes incluidos en unidades de ejecución en Suelo Urbano o en desarrollo del Suelo Apto para Urbanizar y zonas verdes y usos dotacionales.

ART. 2.3. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARACTER PROVISIONAL

Con independencia de la clasificación del suelo podrán ejecutarse 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.

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:

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

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 y ordenación a las determinaciones de las presentes Normas, y en concreto, las señaladas en cada zona de ordenación en Suelo Urbano y las establecidas en el Cap.10 de las Normas Subsidiarias y siguientes Urbanizable y en el Apto para Urbanizar hasta su ejecución



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 se realicen y que puedan hacerse y ajustándose a lo especificado en el Capítulo 7 de esta Normativa. Solo 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 MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
MAYO 2005

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.

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.

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.

EL TECNICO INFORMANTE

BD 7

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

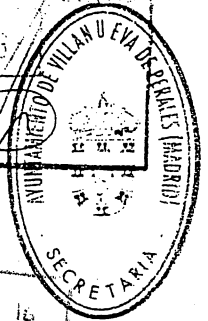
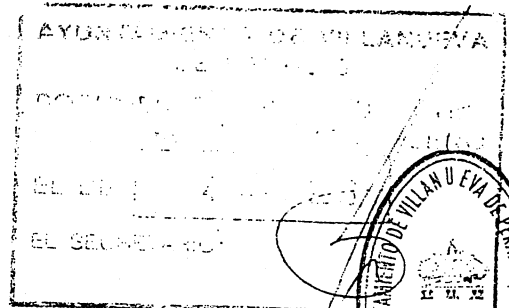


APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9. 6. 05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución AB49/04 de 19 de mayo)



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.



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

En Villanueva de Perales, a 01 de MAR de 2005 de 198__

FIRMADO
SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID

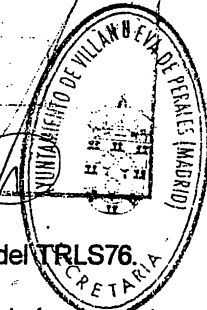
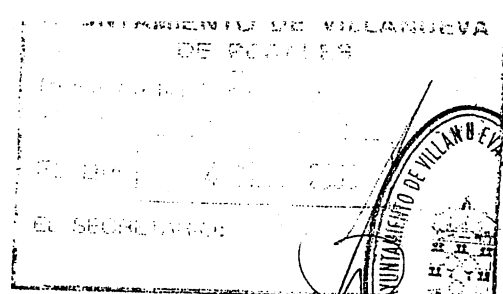
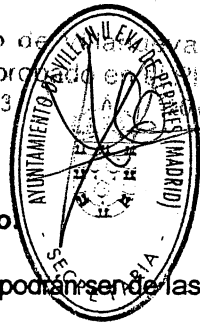
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD



A.- Clases y contenido.

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

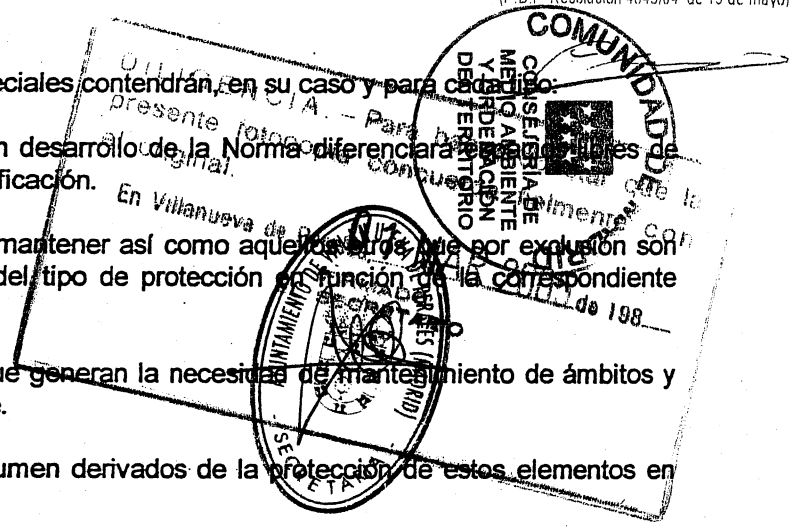
Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo de las Normas Subsidiarias habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de la escala de determinaciones del documento de Normas. El contenido mínimo será el establecido 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
14 de mayo de 2005
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
GENERAL TECNICO
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 ámbitos de áreas susceptibles de ser ocupadas por la edificación.
- Determinación de ámbitos y edificaciones a mantener así como aquellos que por evolución son susceptibles de renovación, con indicación del tipo de protección y función que 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

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

A.2.- Planes Especiales en suelo no urbanizable

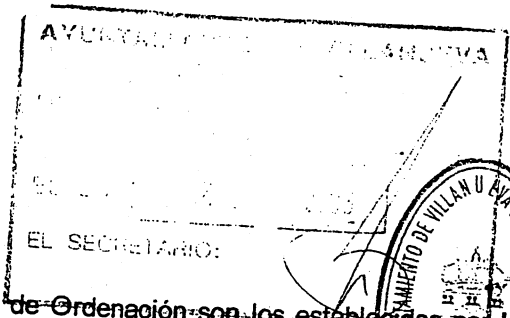
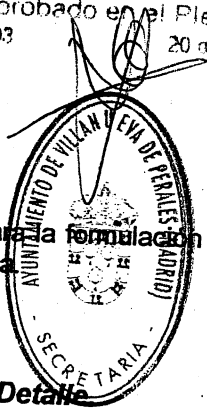
13 ABR. 2005

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

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



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. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

C.- Formulación:

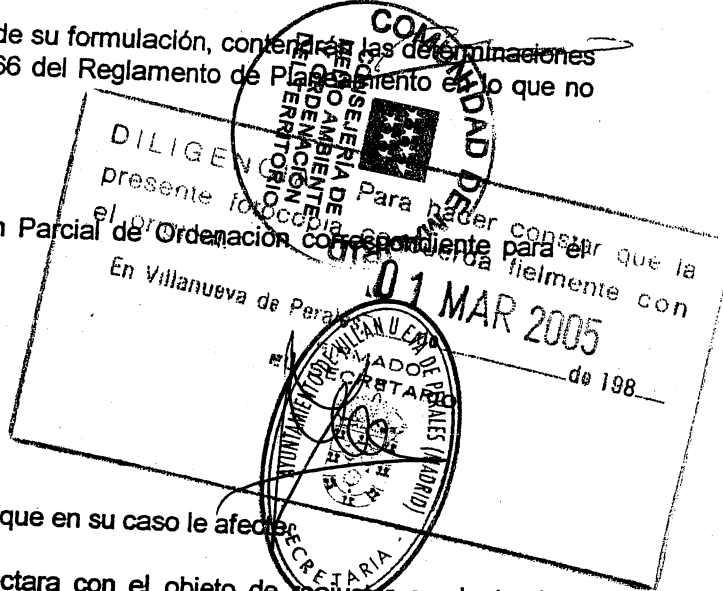
Las competencias para la formulación de Planes Parciales de Ordenación son los establecidos por la legislación autonómica.

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 Planes Parciales de Ordenación que no contradigan al anterior, y además las siguientes:

- Ambito de la actuación.
- Determinaciones de las Normas Subsidiarias o Plan Parcial de Ordenación en el ámbito de ordenación.
- Calificación pomenorizada 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 reajustar 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 incluirá:

- 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.

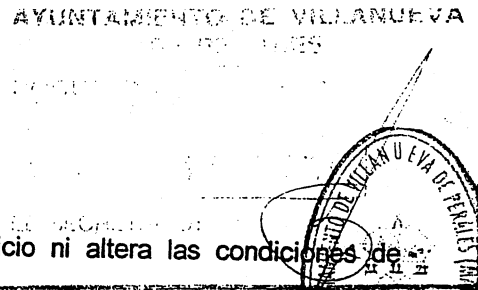
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

SECRETARIA INFORMANTE

[Handwritten signature]

BD



- 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 verjas 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.

C.- Formulación:

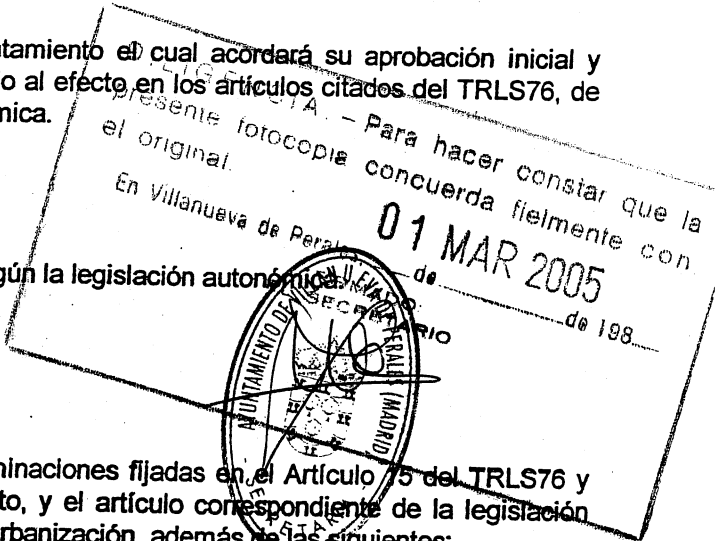
La competencia para su formulación está regulada según la legislación autonómica.

3.2.6. Proyectos de Urbanización.

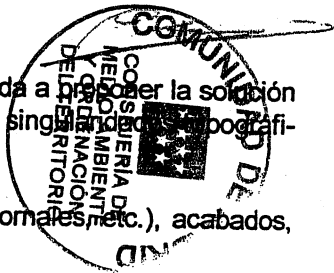
A.- Contenido:

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 de proyecto.
- Calificación pormenorizada del suelo.
- Definición de alineaciones y rasantes.
- Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización.
- Afecciones a elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proporcionar 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.



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

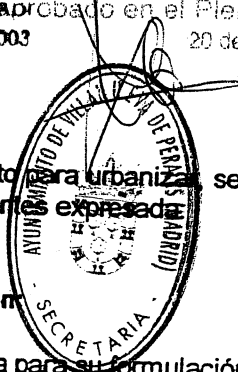
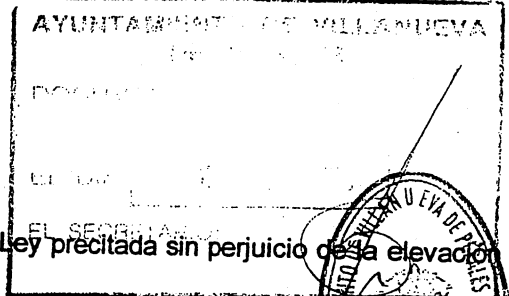


B.- Garantías:

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.



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

C.- Tramitación

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

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 el técnico asistente 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).

3.2.8. Proyecto de Reparcelación.

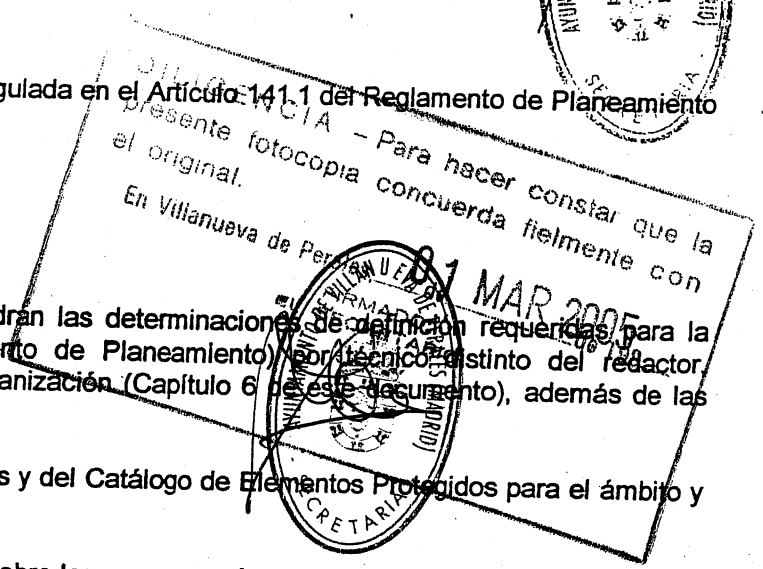
A.- Contenido:

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.

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.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMAS
(P.D.F. Resolución 1849/04 de 20 de mayo)



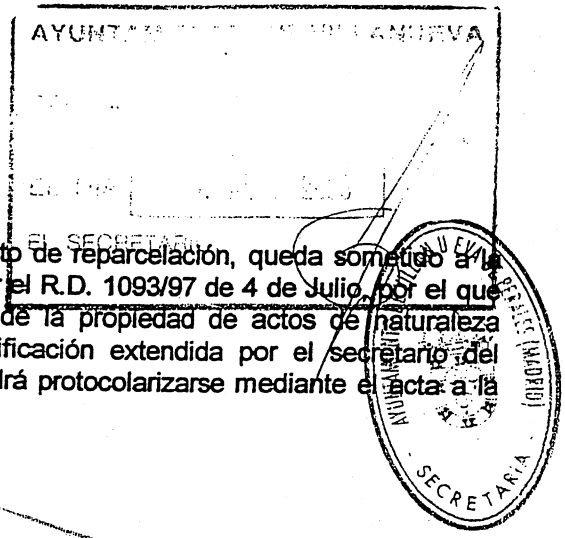
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

BC 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 protocolizarse 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, según proceda, de acuerdo con 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 protocolizarse 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 aisladas en Suelo Urbano, se atenderán a lo regulado en los Artículos 33 y siguientes y a lo dispuesto en la legislación autonómica.

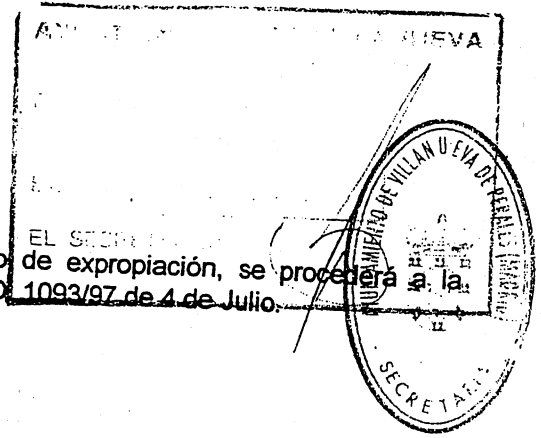
Los Proyectos de Expropiación para la ejecución de una unidad de actuación por dicho sistema, contendrán en el expediente los documentos referidos en el Art. 202 del Reglamento de Gestión, y el procedimiento será regulado en el Art. 199 y siguientes de dicho Reglamento.

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 su caso, si se tratase de actuaciones 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

13 ABR 2005

ED



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.

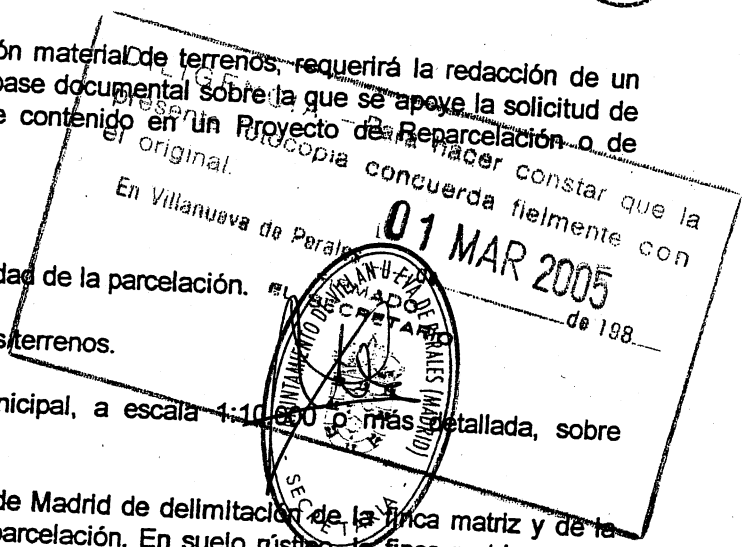
3.2.11. Proyecto de Parcelación.

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.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 19.06.05
Madrid, 19 de junio de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO EN RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA (P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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

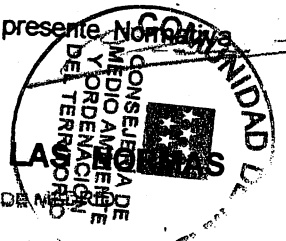
ART. 3.3. CONDICIONES DE ACTUACION Y EJECUCION DE LAS SUBSIDIARIAS.

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.

3.3.2. Determinación del Sistema de Actuación.



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

EL TÉCNICO INFORMANTE

ED



La ejecución de la Unidades 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. 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

EL TECNICO
INFORMANTE

13 ABR. 2005

ED 17

administración actuante de 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 en 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 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 por la legislación autonómica, y en los art. 301 a 304 del TR92.

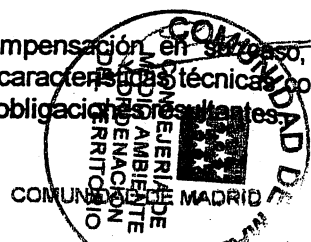
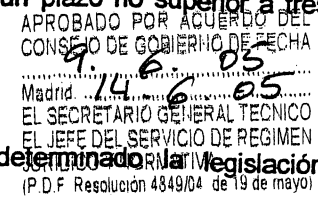
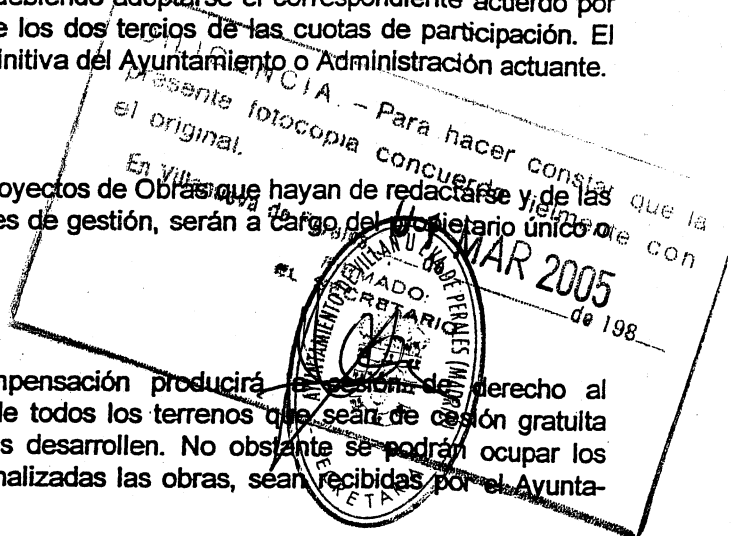
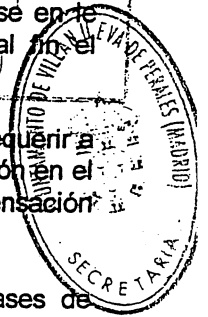
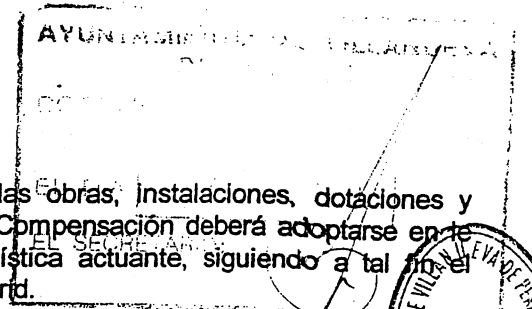
El propietario único de una Unidad de Gestión, o la Junta de Compensación, en su caso, serán directamente responsables de su urbanización completa, tanto en sus características técnicas como en los plazos de ejecución, de la edificación de los solares y de las demás obligaciones resultantes.

3.3.4. Sistema de Cooperación.

A.- Definición.

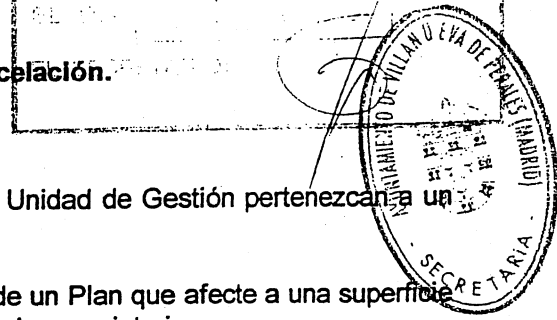
El sistema de cooperación tiene por objeto la ejecución de las obras de urbanización por el Ayuntamiento o Administración actuante, en tanto que los propietarios de la unidad de gestión aportan el suelo de cesión gratuita y obligatoria y costean las obras de urbanización, según lo dispuesto en el TRLS76.

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 artículo 173 del Reglamento de Gestión.



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO



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 innecesidad de la reparcelación previa declaración de los propietarios de un 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

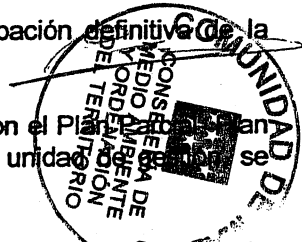
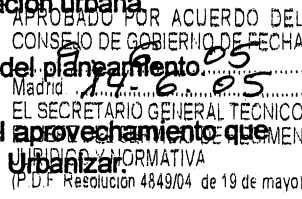
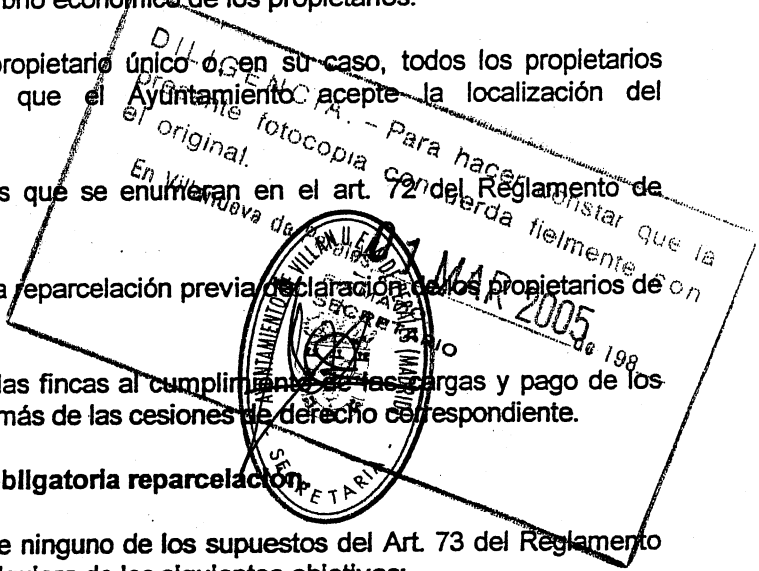
El expediente de reparcelación se iniciará por ministerio de Ley, con la aprobación definitiva de la delimitación de la Unidad de Ejecución.

Cuando el expediente de reparcelación se tramita conjunta y simultáneamente con el Plan 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

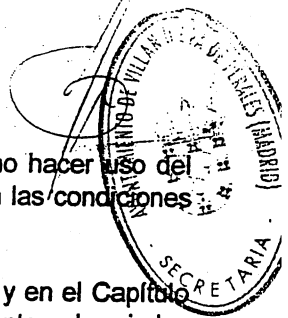
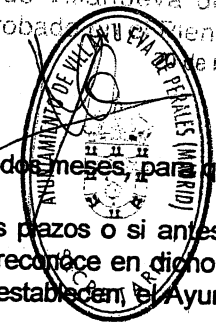


COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION ASISTENTE DE OBRAS DE REFORMA Y PLANEACION REGIONAL

9 ABR. 2005

EL TECNICO INFORMATICO

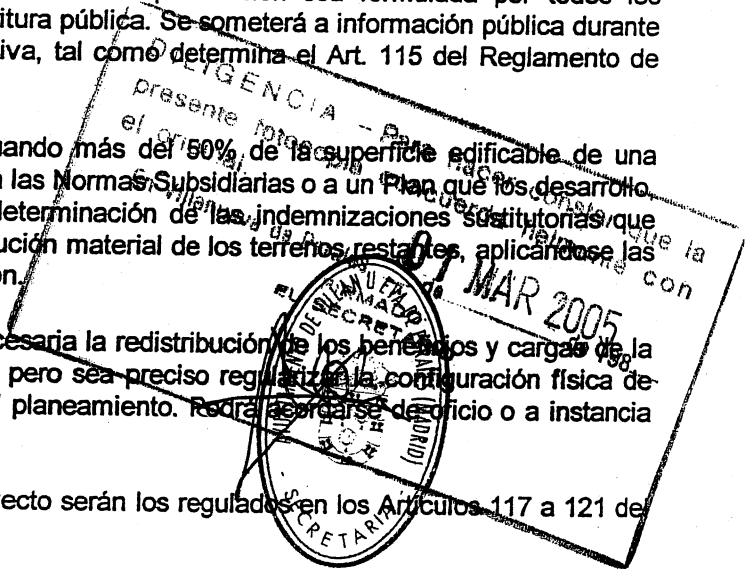


plazo, no superior a dos meses, para que los interesados lo completen.

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.

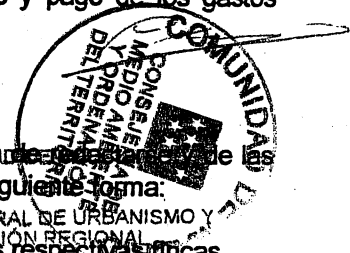
- a) Cesión de derecho al municipio en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al Patrimonio del Suelo o su afectación conforme a los usos previstos.
- b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas.
- c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de cooperación.

14 MAR 2005
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

D.- Ejecución de las obras de urbanización.

El coste de los Proyectos de Urbanización de los Proyectos de Obras que hayan sido aprobados 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.



13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

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.

EL RESPONSABLE DEL SERVICIO DE INFORMACION

BD

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO INFORMADO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO

Transcurrido dicho plazo, la Administración podrá proceder a la extinción 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 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 ejecutarse 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.

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 protocolizarse 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 días naturales, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad a costa de los particulares.

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 por cuenta de los propietarios de los terrenos afectados.
- C.- Es el sistema directamente subsidiario del de compensación y cooperación y se aplica 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.

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

AGENCIA DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
Presentado por el Sr. Secretario General Técnico
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2003
conceder constar que la
conceder fielmente con

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 AUTONOMICA
(P.D. Resolución de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



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.

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

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.

3.3.10. Derecho a edificar.

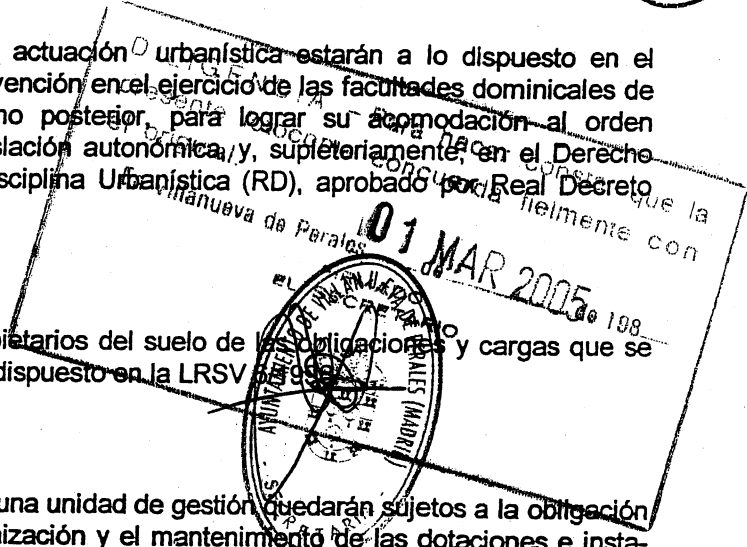
A.- Edificación de parcelas urbanizadas.

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.

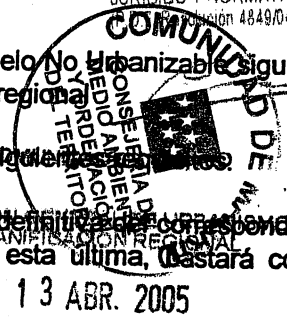
Cuando se trate de Unidades de Ejecución deberán cumplirse además los siguientes requisitos:

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.



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
Resolución 4849/04 de 19 de mayo

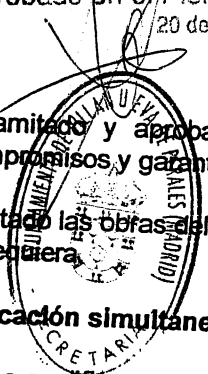


EL TÉCNICO
INFORMANTE
[Signature]

ED

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
EL SECRETARIO GENERAL

- A.3. Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que se requieran 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:

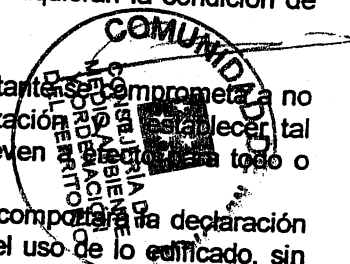
- B.1. Que tratándose de suelo incluido en una Unidad de Gestión se hayan cumplido los requisitos 1, 2 y 3 del apartado "A" anterior.
- B.2. Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa a ejecutar la edificación y la urbanización de forma simultánea.
- B.3. Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la terminación considerada previsible que a la terminación de la edificación la totalidad de las parcelas y solares 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.

DILIGENCIA
Presentada para hacer constar que la copia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 13 de ABRIL de 2005.
FIRMADO: SECRETARIO GENERAL

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.

APROBADO POR ACUERDO DEL COMITÉ LOCAL EN CUANTIA 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.
A 13 de ABRIL de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(D.F. Resolución 4842/04 de 19 de mayo)

- 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, a 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, cifándose 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

COMUNIDAD DE MADRID

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
SECRETARIA
16-6-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA

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.

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:

- 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.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 16 de Mayo de 2005.
COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA

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.

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

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

EL TECNICO
INFORMANTE

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 artículos 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.

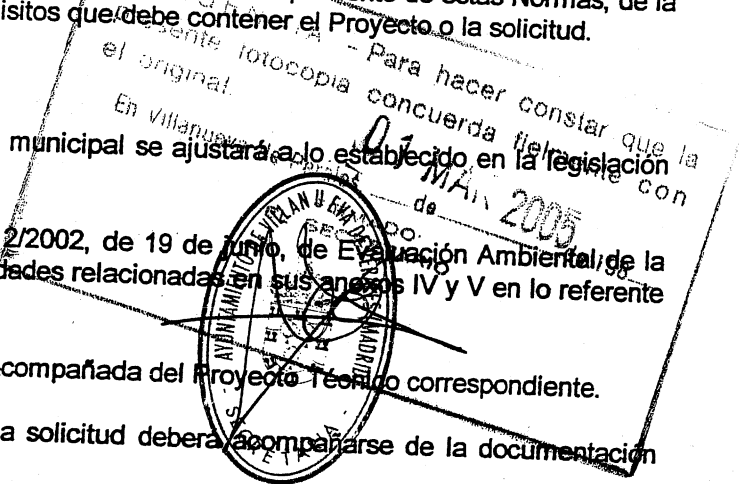
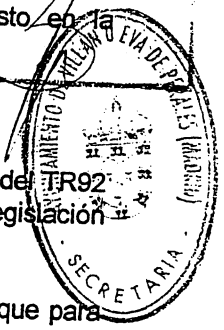
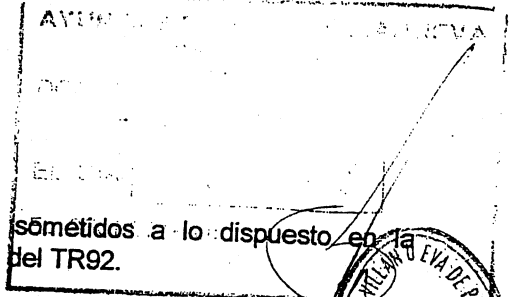
C.- Licencias de Edificación (Obra mayor).

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



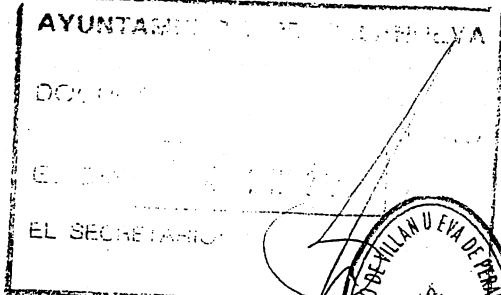
Prescrito por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 9.6.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
19/04 de 19 de mayo



DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE



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 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

F.- Licencia de 1ª Ocupación.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

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 TÉCNICO INFORMANTE

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

ED

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.

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 estuviese en trámite.

3.5.4. Autorizaciones concurrentes.

El deber de solicitar y obtener la correspondiente licencia municipal no excluye la obtención 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).

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 terreno.

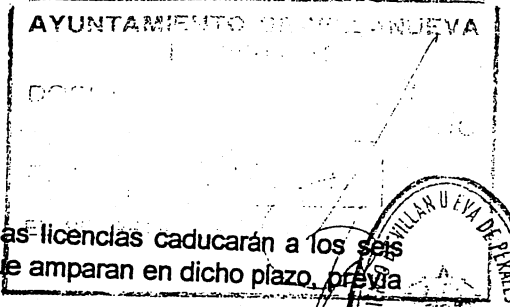
La concesión de la licencia de apertura o autorización de actividades no perjudica en ningún momento el otorgamiento de la licencia de obras, aunque sí es requisito previo la expedición de ésta, según dispone el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

3.5.5. Caducidad y prórroga.

EL TECNICO
INFORMANTE


BD

27



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 interrumpian 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.

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.

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 solicitarlo 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.

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.

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

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO
EL CAJÓN



con el contenido del Art. 68.3 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 concurren 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
14.06.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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 mandadas 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.

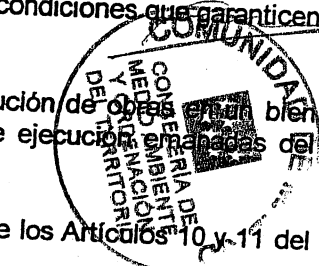
Dada la existencia de numerosos inmuebles en estado ruinoso en el casco urbano de Villanueva de Perales, se estima oportuna la aprobación de una ordenanza, que se incluye como anexo a la presente normativa, y que ordenará la actuación del Ayuntamiento y los particulares en el deber de conservación y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

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:

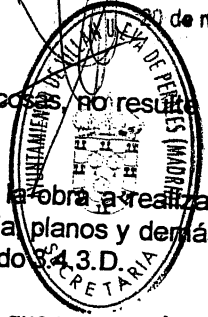
- Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecue a lo establecido en estas Normas, tanto con carácter general, como particular para la zona concreta en la que se ubique.
- Que la obra, ya sea de modificación, reforma o reestructuración, no podrá afectar o comprometer a los 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

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente fotocopia en concordancia fielmente con el original.
14.06.2005
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
SECRETARIA



13 ABR. 2005

EL TECNICO INFORMATICO



de las personas o las cosas, no resulta 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.

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

APROBADO POR ACUERDO DEL
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)

- 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.

EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

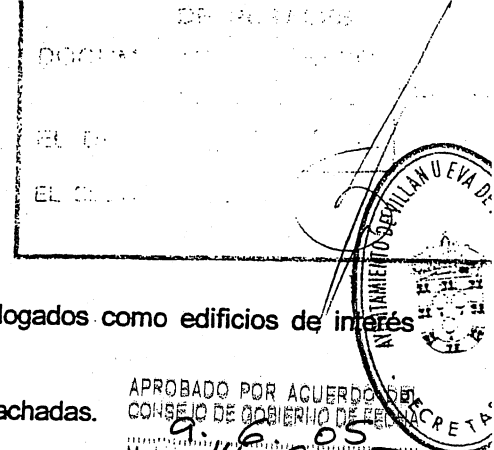
DOCUMENTO INFORMADO

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 TECNICO
INFORMANTE
INTELEGENCIA. - Para hacer constar que la presente forma de obra concuerda íntegramente con el proyecto de licencia de obra.

En Villanueva de Perales, a 13 de Abril de 198...



- 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 albañilerías.
- C.8. Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.
- C.9. Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a 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.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE VILLANUEVA DE PERALES
Madrid, a 14 de mayo de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
19/04 de 19 de mayo



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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
19 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DILIGENCIA...
Presenta fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 19 de mayo de 2005 de 198...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

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.

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.

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:

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO INFORMADO
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
EL SECRETARIO
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE PERALES DE LA CIUDAD DE MADRID
Madrid, 14 de mayo de 2003
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

En Villanueva de Perales, a 13 de ABRIL de 2005
EL SECRETARIO
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BC

32

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 EL SECRETARIO GENERAL

ESTRUCTURA DE USOS

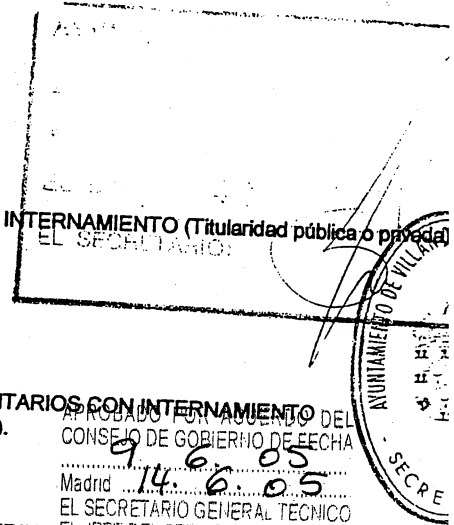
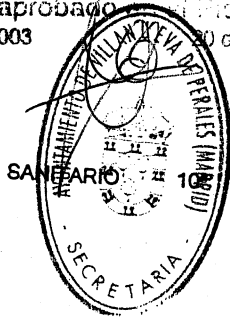
Nº OR.	USO	CLASE	CATEGORIA	DESCRIPCION
1.	RESIDENCIAL	VIVIENDA	1ª	VIVIENDA UNIFAMILIAR
		VIVIENDA	2ª	VIVIENDA BIFAMILIAR
		VIVIENDA	3ª	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
		RESIDENCIA	4ª	RESIDENCIA COLECTIVA (No hotelero)
- R. Ancianos. - R. Religiosos. - Colegios Mayores. - Casas de Huéspedes (hasta 10 camas).				
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
			10ª	LOS CASOS SIN ESPECTACULO NI HOSPEDAJE. ESTABLECIMIENTOS DE REUNION Y ESPECTACULOS EN LOCALES CERRADOS (salas de fiesta, discotecas, etc.).
			11ª	ESTABLEC. DE REUNION Y ESPECTACULOS AL AIRE LIBRE.
	COMUNIDAD DE MADRID			
3.	TERCIARIO OFICINAS	OFICINAS	1ª	DESPACHOS Y CONSULTAS PROFESIONALES.
			2ª	OFICINAS PRIVADAS SIN ATENCION AL PUBLICO DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
			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.).
		ASISTENCIAL	6ª	ENSEÑANZA DE ACTIVIDADES NO REGULADAS POR LA ADMINISTRACION (Servicios de enseñanza en general).
			7ª	CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECA
			8ª	CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES (sin residencia) - Club de Ancianos. - Guardería.
			9ª	CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES (sin residencia colectiva). - Residencia de ancianos. - Centros de acogida infantil y adultos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 19/4/2005
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

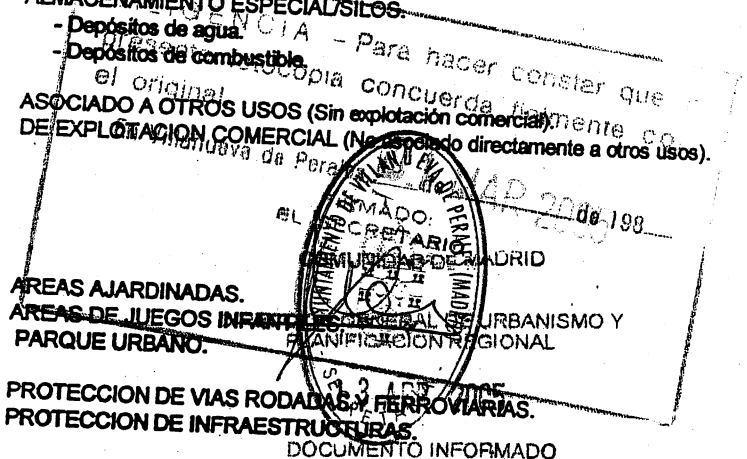


COMUNIDAD DE MADRID
 15 Abr. 2003

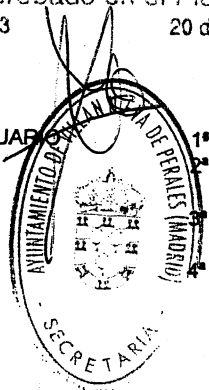
DOCUMENTO INFORMADO
 GENCIA REGIONAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
 FIRMADO: EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 15 de Abril 2005
 constar que la información contenida en este documento es fielmente con



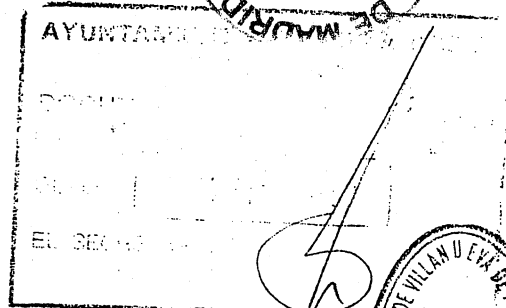
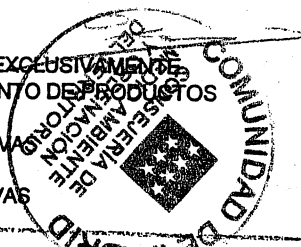
- ESTABLECIMIENTOS SIN INTERNAMIENTO (Titularidad pública o privada)
 - Clínicas.
 - Ambulatorios.
 - Consultas.
 - Odontología.
 - Laboratorios.
 - Enfermería.
- 11ª ESTABLECIMIENTOS SANITARIOS CON INTERNAMIENTO (Titularidad pública o privada).
 - Hospitales.
 - Clínicas.
 - Sanatorios.
- 12ª ESTABLECIMIENTOS VETERINARIOS (Titularidad pública o privada).
- 13ª CENTROS DE LA ADMINISTRACION LOCAL CON ATENCION AL PUBLICO.
- 14ª CENTROS DE CULTO Y REUNION SIN RESIDENCIA COLECTIVA ANEJA.
- 15ª CENTROS DE CULTO Y REUNION CON RESIDENCIA COLECTIVA ANEJA.
- 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 asociado directamente a otros usos).
- 6. ESPACIOS LIBRE: 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



9. USO AGROPECUARIO



CULTIVOS Y TRABAJO DE LA TIERRA EXCLUSIVAMENTE DE
INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS
Y MAQUINARIA.
INSTALACIONES PECUARIAS EXTENSIVAS
SIN ESTABULACION.
INSTALACIONES PECUARIAS INTENSIVAS
CON ESTABULACION.



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.

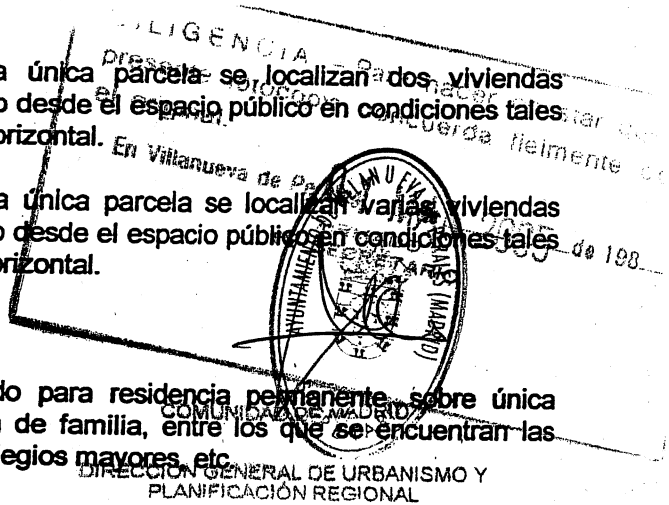
- Categoría 2ª. Vivienda bifamiliar, cuando sobre una única parcela se localizan dos viviendas agrupadas, que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiese ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.
- Categoría 3ª. Vivienda multifamiliar, cuando 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.

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.

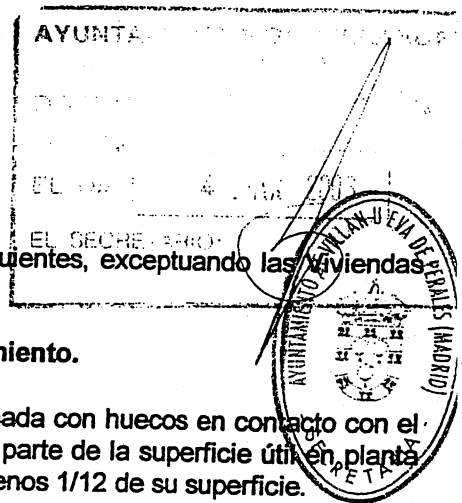
Dentro de esta categoría también se encuadran las casas de huéspedes con un límite de hasta 10 camas, considerándose por encima de este límite como uso terciario comercial en su clase hostelero.

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.



DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

[Handwritten signature]
ED



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.

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.

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

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.

D.- Condiciones de evacuación de humos y gases.

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

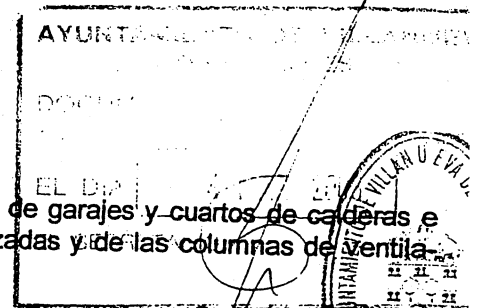
En caso de diferencia de altura entre edificaciones lindantes, se considerará dicha altura por encima del caballete de la edificación más alta.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

EL TECNICO
RESPONSABLE

BD

36



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 e instalaciones 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.

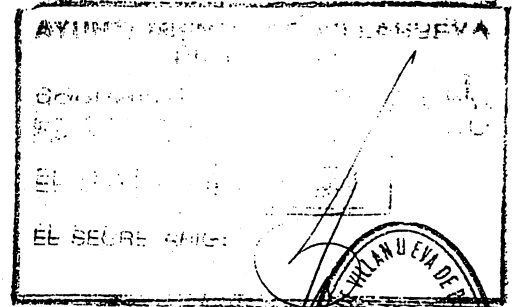
Con carácter general la altura libre mínima de las estancias para el uso residencial será de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). No obstante esto, los espacios destinados a cocina podrán contar con una altura libre mínima de dos metros con treinta centímetros (2,30 m) y los espacios destinados 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

EL TÉCNICO
INFORMANTE

13 ABR. 2005



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.

Únicamente 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 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)

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.

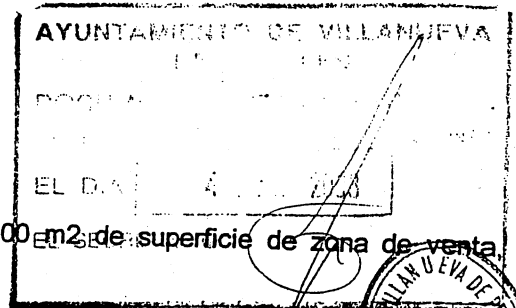
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

- 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.

DOCUMENTO INFORMADO

- 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.

SECRETARIO GENERAL TECNICO
INFORMANTE



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

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 de 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.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 19 de mayo de 2003
EL SECRETARIO DE URBANISMO Y
PLANEACIÓN REGIONAL
D. F. RESOLUCIÓN 1849/03

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 que
presente fotocopia concuerda fielmente
con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2003 de 198

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

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

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.

13 ABR. 2003

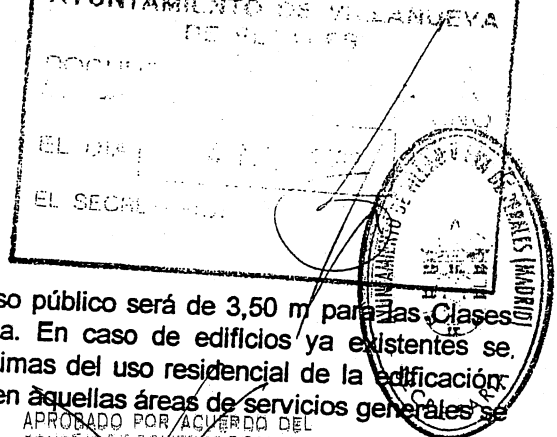
No se admitirán los usos públicos comerciales en las plantas sótano excepto que se destine a almacén o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.

DOCUMENTO INFORMADO

INFORMANTE

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

ED 39



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 comunicarse 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, previamente al efecto las dársenas y muelles correspondientes al tráfico esperado.

ART. 4.6.USO TERCARIO 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.

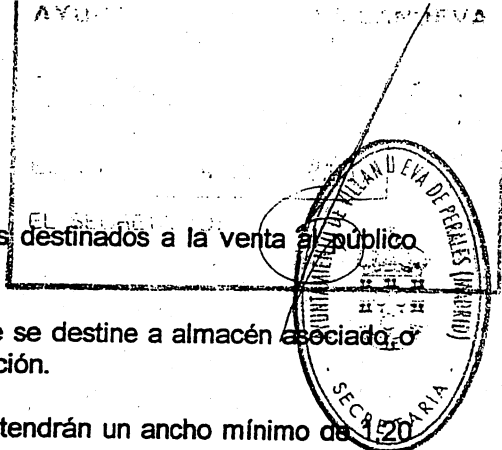
4.6.2. Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.

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:

EL TECNICO
INFORMANTE

BD 40



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 a 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.

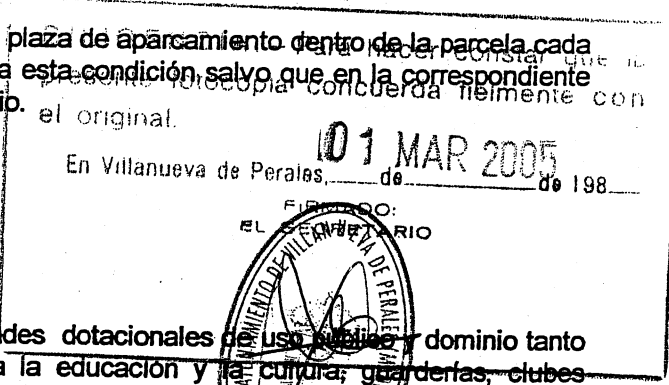
B.- Condición de servicios higiénicos.

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.



ART. 4.7.USO DOTACIONAL.

4.7.1. Definición y Categorías.

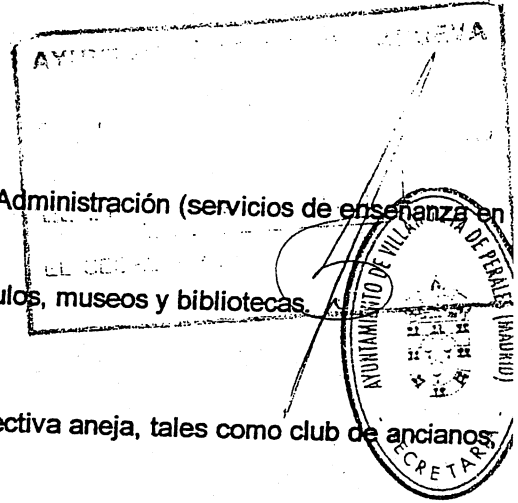
Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, centros destinados a la educación y la cultura, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, religiosos, etc., situados en diferentes zonas 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
ORDENACIÓN REGIONAL
12 FEB 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.

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.).

Clase Religioso:

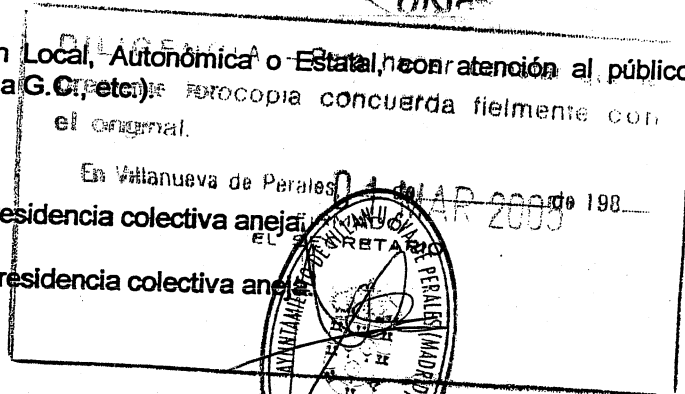
- Categoría 14ª. Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja.
- Categoría 15ª. Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja.

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.

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.
- 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



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

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.

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.

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:

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 residenciales.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2005
FORMADO

INFORMANTE

BD

43

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.

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.

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.
- 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:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

[Firma]
ED

44

CATEGORIA	FUERA DE POLIGONO INDUSTRIAL		EN POLIGONO INDUSTRIAL	SUELO NO INDUSTRIAL	APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE VILLANUEVA DE PERALES Madrid 14.6.05 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4842004 de 14 de mayo)
	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

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:

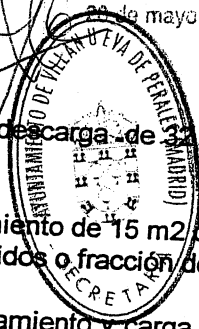
- En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.
- La superficie computada no incluirá nada más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, 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.

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:

EL TECNICO
INFORMANTE



- Una zona de carga y descarga de 4 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 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
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
I.P.D.F. Resolución 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, rodovias 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.

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 asimismo instalaciones diáfnas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) hasta un máximo del 5% de la superficie de la

COMUNIDAD DE MADRID

CONSEJO GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

EL SECRETARIO GENERAL
INFORMANTE

zona verde privada en este último caso.

ART. 4.10. USO DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

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).

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:

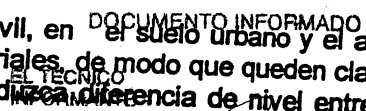
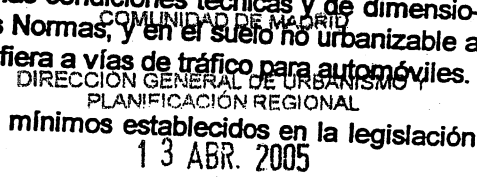
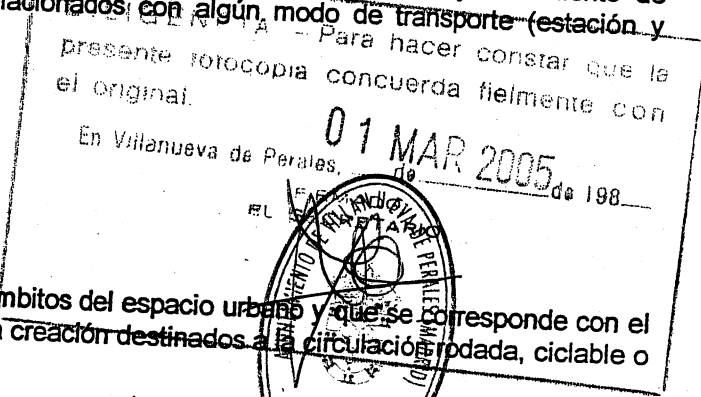
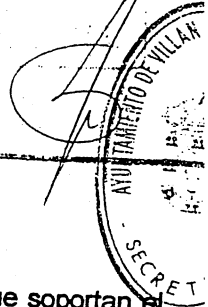
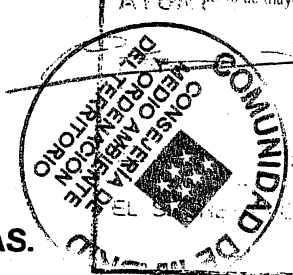
- Categoría 1ª. Peatonal o viario que puede admitir además del tránsito o paseo de peatones, el tránsito de bicicletas y vehículos sin motor en general.
- Categoría 2ª. De coexistencia o viario propio tanto del suelo urbano como del apto para urbanizar, como así mismo de la red de comunicación intermunicipal,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

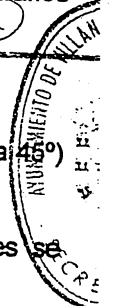
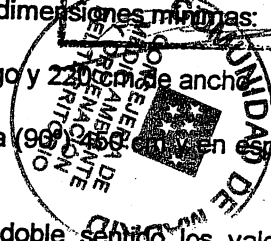
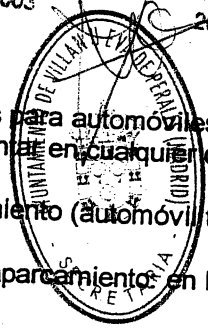
Cualquier construcción o instalación deberá respetar los galibos mínimos establecidos en la legislación vigente.

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.



Handwritten signature and initials 'BD'.

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
(D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



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°) 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.

presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales de MAR 2005 de 198...
FIRMADO
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (ADMINISTRACIÓN LOCAL)

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 prohíbe 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.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

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 afectan 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.

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).

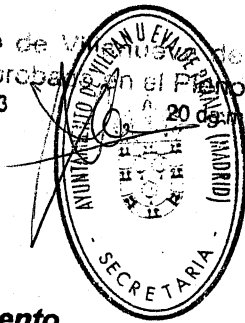
Ambito mínimo de planeamiento en que se divide el suelo apto para urbanizar, a efectos de su desarrollo posterior mediante Planes Parciales de Ordenación.

Se establece además la zona de ordenación, no como unidad de gestión, pero sí 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.11.05
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA.
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

EL TÉCNICO

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 por 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.

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:

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

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

DILIGENCIA - Para constatar que la fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Paraisos, a 13 de ABRIL de 2005.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

BD 50



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 desonada en el plano 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 propledad.

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 indivisibilidad en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

D.-Se prohíben 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.

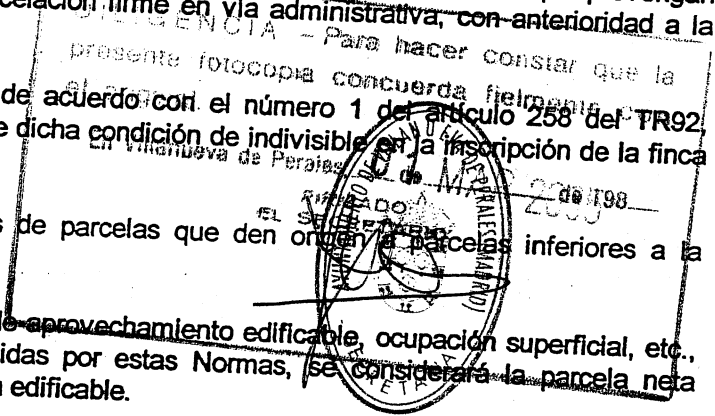
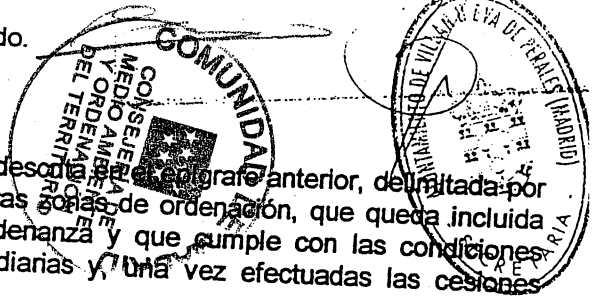
Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle, considerado ello en el punto más desfavorable por manzanas.

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

PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

51

ED

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 que no aparcamiento como máximo en un 40% de su superficie, salvo en áreas con uso característico industrial en las 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.

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:

- 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.

EL TÉCNICO
INFORMANTE

1.3 ABR. 2005

52

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.

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.Índice de edificabilidad superficial máxima.

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:

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y

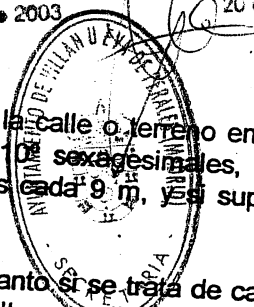
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ED

53



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

En cualquier caso, tanto si se trata de calles o terreno sensiblemente plano como si tiene pendiente cualquier grado, la altura medida por el número de plantas, considerada en el párrafo que sigue será la misma 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 tiene edificadas sobre la rasante oficial, o en su defecto sobre el terreno en contacto con la edificación. En 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 terreno en contacto con la edificación considerado en su punto más desfavorable.

B.- En las edificaciones auxiliares.

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

C.- Edificación con frente a dos calles de rasante diferente. Para hacer consistir en una sola rasante presente fotocopia concuerda. En su ausencia, cuando en ausencia de aquella existe diferencia entre la rasante de la fachada exterior y la cota del terreno en la fachada opuesta o interior, la altura de la edificación se computará independientemente para cada una de las fachadas o alineaciones que se consideren, debiendo resolver estructuralmente en el cuerpo de la edificación la diferencia de altura significada.

5.6.3. Altura máxima de la edificación.

Será la mayor altura que se podrá alcanzar en aplicación de la 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.

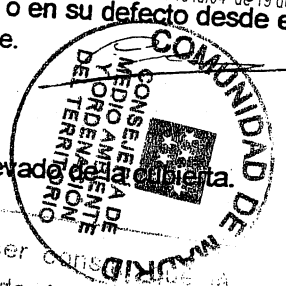
A efectos de estas Normas Urbanísticas se consideran las siguientes plantas:

- Plantas sobre rasante.

- Planta baja:

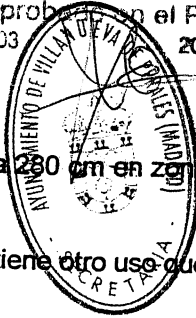
Se considera como tal la planta por la que se produce el acceso principal a la edificación, y que sirve de referencia horizontal y cota cero para la edificación. Con referencia a la rasante oficial en el punto medio de la fachada se situará entre los valores +0,15 m y +1,30 m.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 14 de mayo de 2005
EFFECTO DEL SERVICIO DE ASISTENCIA JURÍDICA Y NORMATIVA
Resolución 4649/04 de 19 de mayo



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

EL TÉCNICO INFORMANTE



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 prohíbe 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 prohíbe 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

EL TECNICO
INFORMANTE

- 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.

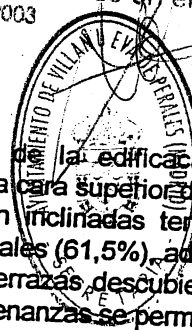
5.6.5. Cubierta de la edificación.

DILIGENCIA - Para hacer constar que en presente fotocopia del original
En Villanueva de Perales (Madrid) a 13 de Abril de 2005

SECRETARÍA

57

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PEÑAS
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL DE VILLANUEVA DE PEÑAS
Madrid, 17 de mayo de 2003
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
P. De Peñafiel 1249/03 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 de 20° sexagesimales (35%) máximas de 35° 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 contruidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a cada fachada.

Estos cuerpos salientes podrán ser cerrados (miradores, galerías y cuerpos edificadas opacos) o abiertos (balcones).

Se prohíben los cuerpos salientes que disten menos de 3,20 m desde cualquiera de sus puntos a la rasante de la acera o terreno.

Se prohíben 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 ancho 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.

5.6.9. Elementos salientes.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2003

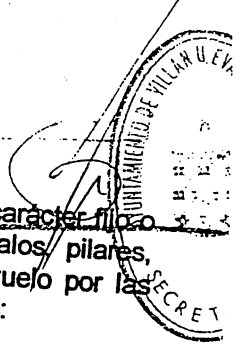
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Peñas el día 17 de mayo de 2003
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO



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



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.

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 60° 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:

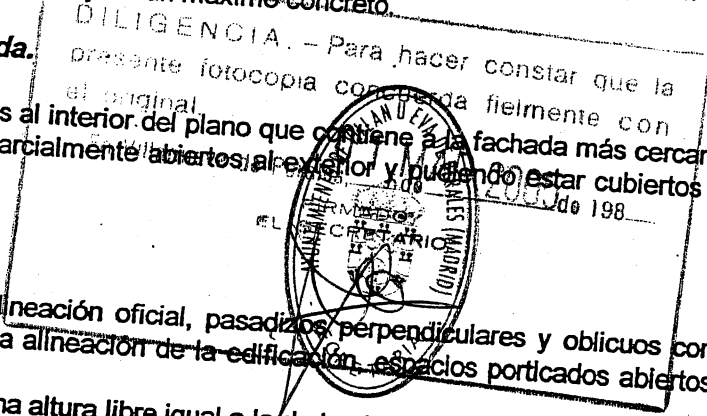
- Patios cerrados.

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

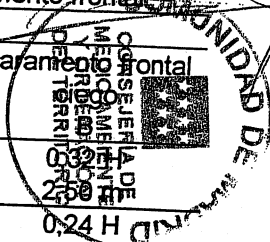
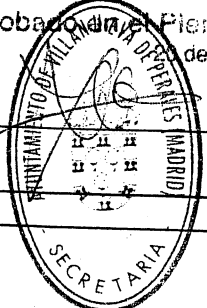
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

59

EL TÉCNICO INFORMANTE



Distancia entre el paramento con Hueco y el paramento frontal

Uso del local	Paramento frontal con huecos	Paramento frontal
	A	
Dormitorio (D) y Estar-Comedor	0,40 H 3,30 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 original.

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.

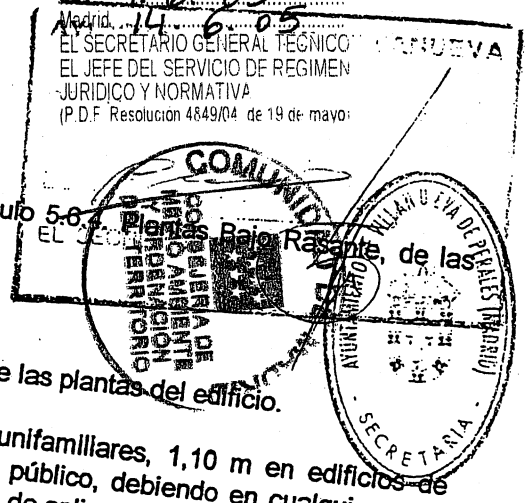
EL TECNICO
 INFORMANTE

ED

9.6.05
14.6.05

Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE VILLANUEVA
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 20 de mayo de 2003
4 de marzo de 2003
Las rampas de garaje se contemplarán expresado en el artículo 5.6.13. 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.

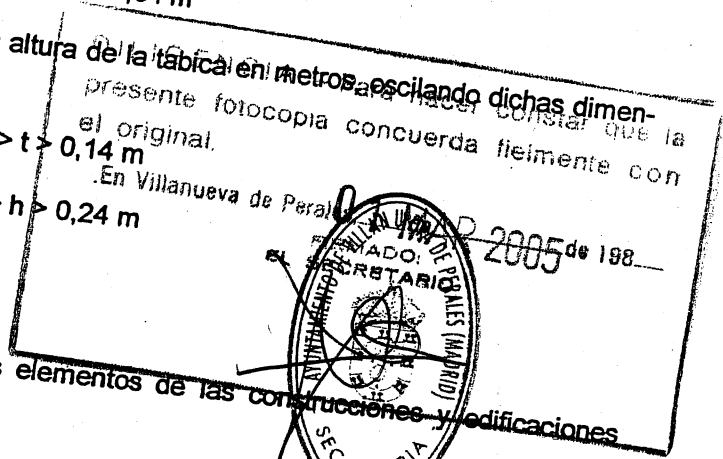
Se admite la iluminación y ventilación de escaleras con lucernarios cenitales de superficie en planta igual o superior a los dos tercios (2/3) de la que tenga la caja de escaleras para edificios de hasta dos plantas (incluida la baja).

La dimensión de los peldaños se determinará de forma que cumpla la siguiente expresión:

$$0,60 \text{ m} < h + 2t < 0,64 \text{ m}$$

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:

$$0,20 \text{ m} > t > 0,14 \text{ m}$$
$$0,36 \text{ m} > h > 0,24 \text{ m}$$



5.6.14. Cerramientos exteriores.

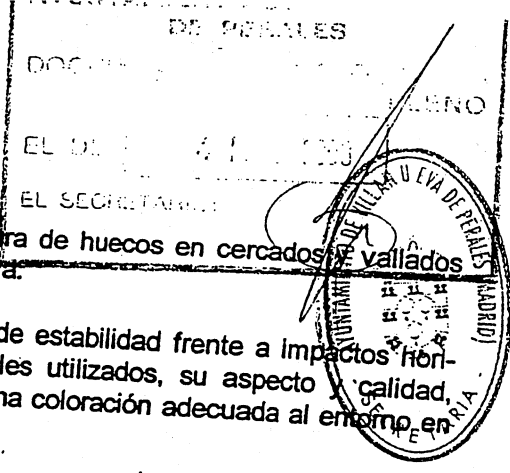
Se entiende por cerramientos exteriores todos los elementos de las construcciones y edificaciones susceptibles de ser visibles desde la vía pública.

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, siempre 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 cerajería, etc.,

EL TECNICO INFORMANTE

ED



- Queda expresamente prohibida la preparación o apertura de huecos en cercados y 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 prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos, tales como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

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 aislen la planta base de las humedades del terreno.

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 General de Edificación de estas NNSS que rige este tipo de edificaciones, teniendo la Normativa General de Edificación de estas NNSS carácter complementario.

En Villanueva de Perales, a 11 de ABRIL de 2005.

01

11 ABR 2005

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ET

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.

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 fijan 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%.

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

01 MAR 2005

En Villanueva de Perales de 198__

EL SECRETARIO

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
COMUNIDAD DE MADRID

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

80

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2005. 29 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 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 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.

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.

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color ordinario o coloreadas, homocedazo 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.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

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 decorativa o complemento compositivo y estético de la red viaria, ejecutándose sus delimitaciones 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.

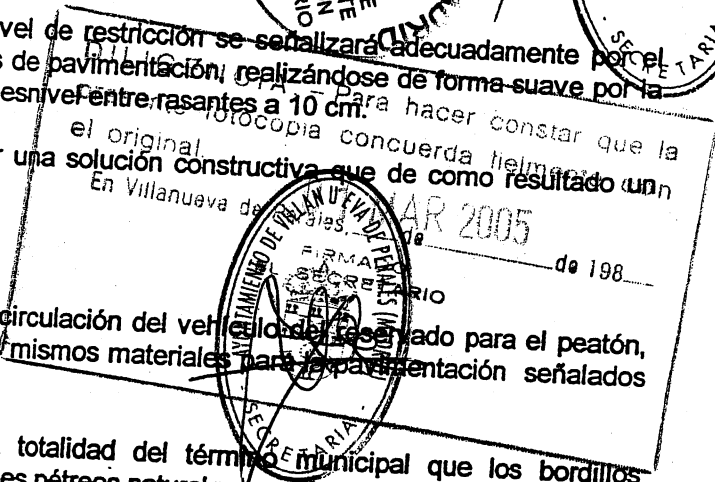
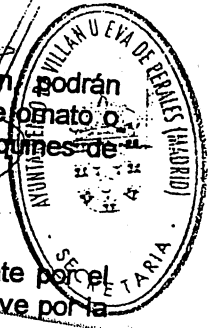
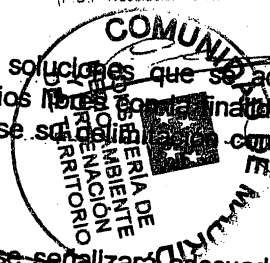
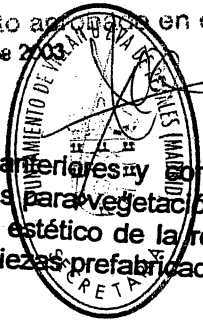
Las aceras tendrán el ancho mínimo y características señaladas para cada tipo de sección, con un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo resaltado, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente que garantice de esta forma el encauzamiento 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.

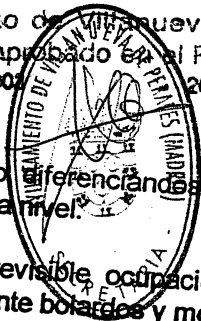
En aquellas vías en que el ancho del área dominado por el peatón (aceras) sea superior a dos metros (2 m), se incorporará una banda de ancho variable como transición material entre la calzada y dicha acera, realizada con un material pétreo, en forma de empedrado.

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



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO



situarán en el mismo plano diferenciándose de 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 borildos y mojonos para impedir la invasión de éstos.

La pavimentación de las calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito 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 enlustrado, 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.

Las 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 terrazas 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.

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, de 19 de 2003
de 1900
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION REGIONAL
EL SECRETARIO

6.2.4. Vados permanentes.

Los vados permanentes autorizados en las calles con separación de tránsito (de bacanas) 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.

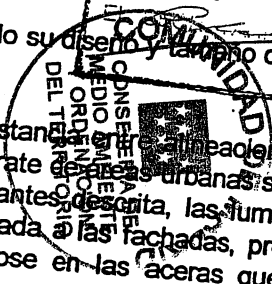
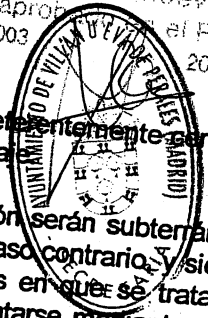
Las canalizaciones de infraestructuras de suministro de agua y red de saneamiento se situarán discurrendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre fincas privadas.

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 sitúe respecto de la alineación oficial.

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO



Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento y 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 contruidos con este fin, o bien en áreas terrazas lineales y continuas. La anchura libre mínima entre alcorque o borde de área terraza 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.

INTELEGENCIA para hacer constar que la presente es copia fiel del original que se encuentra en Villanueva de Perales, Madrid, de 198...

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN URBANA APROBADO

13 ABR. 2005

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 de 11 de marzo, 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.

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 proyectando una zona de servidumbre de 25 m para la red principal (M-507) y 15 m para el resto. La zona de protección es de aplicación en suelos clasificados como aptos para urbanizar y no urbanizables.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PARALES
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.11.6.03
Madrid, 11.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.E. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Respecto a la prevención de la contaminación acústica, será de aplicación el Decreto 28/99 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 en sus 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.

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 áreas destinadas a las presentes Normas Subsidiarias.

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.

Presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Parales
198
COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

ED

APROBADO POR ACUERDO DEL
COMITÉ DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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 y piedras naturales y 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 terrazas 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 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 aquellas.

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 origen el deterioro. La sustitución se hará con las especies más adecuadas desde el punto de vista edafológico.

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

En Villanueva de Perales, de 13 MAR 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN Y SUSTITUCIÓN

13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

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 detectarse 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 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 considerarán 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

INFORMANTE

ED

70

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
P.R.E. Resolución 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 planta 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 se realizará teniendo en cuenta criterios de seguridad y comodidad, y sin creación de barreras arquitectónicas a los usuarios. Por tanto, se prohíbe 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 ornatecnicaciones vegetales con efectos de lograr una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

En Villanueva de Perales, a 19 de mayo de 2005

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

En Villanueva de Perales, a 19 de mayo de 2005

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

En Villanueva de Perales, a 19 de mayo de 2005

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

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.

La red de alimentación de las luminarias será subterránea y discurrirá por el vial 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

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

2005
DOCUMENTO INFORMADO

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 11/6/05
 Madrid, 11/6/05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.E. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

de reflexión del pavimento.

TABLA. NIVELES DE ILUMINACION

Tipo de calle	Iluminancia (lux)	Uniformidad	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 alledaños de la misma.
- En calles locales. Función de la seguridad vial y ciudadana. Código de itinerarios 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 orientación. Reforzamiento del carácter estático en zonas de estancia. Iluminación de elementos relevantes (fachadas, monumentos, masas arbóreas, topografía, etc.).

El centro de mando y manobra, que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando sea posible se integrará en la edificación alledaña 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 el caso de no haberse establecido 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

EL TÉCNICO
 INFORMANTE

¹ En el ámbito del casco antiguo se utilizarán lámparas de mercurio de color corregido con carácter general.

ED

SECTOR RESIDENCIAL

Número de acometidas
 Conectadas

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7 y más

Coefficiente de
 simultaneidad

- 1
- 0,95
- 0,90
- 0,85
- 0,80
- 0,75
- 0,70

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
 Madrid, 14 de mayo de 2003
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

SECTOR AGROPECUARIO O INDUSTRIAL:

Núm. parcelas suministradas
 desde centro transformación

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8

Coefficiente de
 simultaneidad

- 1
- 0,95
- 0,90
- 0,90
- 0,85
- 0,85

Presente fotocopia para hacer constar que la
 el original. concuerda fielmente con

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198

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.

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.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

INFORMANTE

[Handwritten signature]

En ningún caso, la puesta en servicio de una nueva actuación urbanística regulará 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 Organismo 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 del que utilice deberá estar dotado de un sistema de depuración del agua almacenada.

6.8.4. Red de distribución de agua. Red de riego. Hidrantes contra incendios

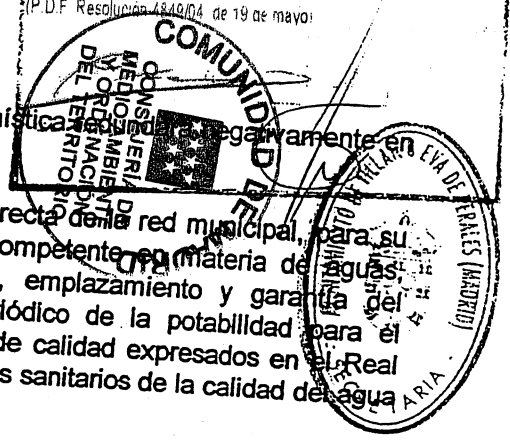
El riego de las zonas verdes se realizará cumpliendo la normativa del Canal de Isabel II, teniendo una sola toma con contador a la red de distribución de agua potable, por cada una de las zonas verdes, siendo el sistema de riego automatizado, con el fin de ofrecer una total cobertura a la zona a regar, 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.

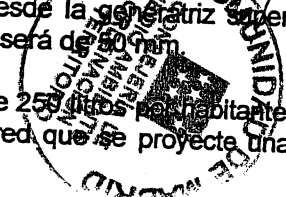
En cualquier caso los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuadas. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1.974).

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/s como velocidad mínima de circulación y 2,00 m/s como velocidad máxima, pudiendo admitirse en tramos cortos velocidades algo superiores y siempre en las conducciones de





APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
AYU 9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)
El L...



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 60mm.

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 proyecta 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) que la ocupará conjuntamente con...

01 MAR 2005
de 198...
SECRETARIA

6.8.5.Red de evacuación y saneamiento.

Se atenderá a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de octubre, 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 26 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.

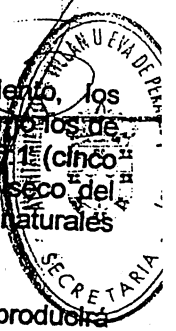
• Condiciones técnicas de la red de saneamiento:

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. 1864/1998, y con los criterios

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

EL TÉCNICO INFORMANTE



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 l/s (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 limitarían la salida de sólidos.

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, en las superficies 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 absorbedores 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/s, pudiendo admitirse hasta 6 m/s 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/s 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.

La red estará formada por tubos de hormigón fibrocementado 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 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 (MSPU) 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 atravesase 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 a 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.

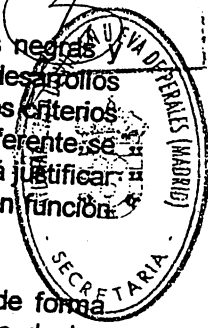
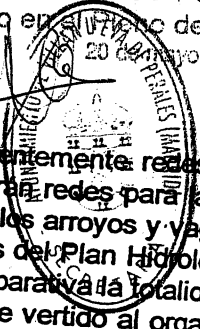
En el Suelo Urbano y Apto para Urbanizar se prohíbe expresamente la existencia de puntos de vertido no conectados a la red municipal.

- Los nuevos desarrollos urbanísticos:

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ED



Deberán establecer preferentemente redes de saneamiento separativas para las aguas negras y pluviales, por lo que existiran 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 de Tago, de carácter preferente se incorporarán a dicha red separativa la totalidad de las aguas pluviales que se adopta en función al solicitar la autorización de vertido al organismo de cuenca la topografía 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.

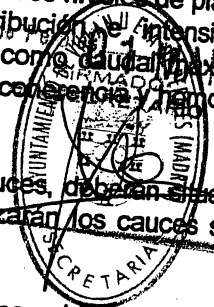
Las redes de colectores que se proyecten para nuevas zonas a urbanizar, y los aliviaderos que sean previsibles en las misma, deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adaptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar en la Confederación Hidrográfica del Tago, 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 corresponde fielmente con el original.



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

13 Abr. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

INFORMANTE

ED 77

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. 10 de la Ley 6/1993 de 19 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, en el capítulo II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de 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.

En ningún caso, la puesta en servicio de una nueva actuación urbanística reducirá 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.

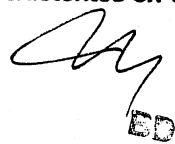
Todos los vertidos a cauce, canales y embalses tendrán como mínimo un pretratamiento (con desbaste, desarenado y desengrasado) seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90% expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables, completado, en los casos en que 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.

• Actuaciones sobre cauces:

El planeamiento debe desarrollarse sin afectar negativamente a los cauces existentes en el ámbito de actuación.

EL TÉCNICO
INFORMANTE

13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO


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 intenté 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.

En el caso de nuevas actuaciones autorizables en Suelo No Urbanizable, estas 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 tipo 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).

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 a que habrá de ajustarse la ejecución de los mismos, y que se recogen en el cuadro siguiente.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
0-157-2005
DOCUMENTO INFORMADO

² Los firmes de la tabla están estimados en base a la Instrucción de CARRETEROS (61IC y 62IC) y al Manual de Dimensionado de Hormigón para vías de baja intensidad de tráfico (IECA), para las secciones mínimas de firme de cierta intensidad de tráfico.

ED

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 9.15.05
 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 MINIMAS DE FIRMS

	Flexibles(cm)	Mixtos(cm)	Rígidos(cm)	Por Elementos(cm)	Observaciones
CALLES DE TRAFICO DENSO (*) E INDUSTRIALES 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		(*)Tráfico > 50 Vehículos de seis ruedas al día
CALLES DE TRAFICO DENSO (*) E INDUSTRIALES SECUNDARIAS	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

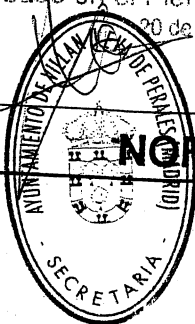
EL TECNICO INFORMANTE



BD

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

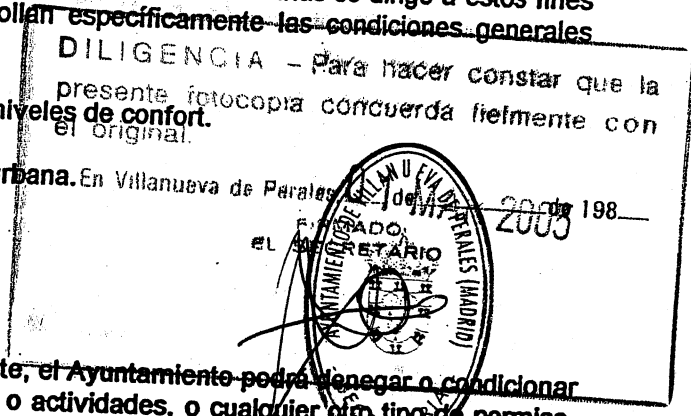
Si bien toda la Normativa Urbanística establecida por las Normas Subsidiarias se dirige a estos fines de protección, en el presente Capítulo se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- A.- Protección medio ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- B.- Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana. En Villanueva de Perales desde el año 198...
- C.- Protección del patrimonio edificado.

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.



EL TECNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/14/2005
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
1849/04 de 19 de mayo



ART. 7.2. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

7.2.1. Protección medioambiental.

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del municipio 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, inclidiendo 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:

Residuos de tierras y escombros. 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, otros componentes y elementos de materiales de construcción.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

SECRETARIA

En Villanueva de Perales, a 13 de ABRIL 2005

198

PRESENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO



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 a un vertedero autorizado que proceda.

A tal efecto se establecerán las medidas oportunas para que los escombros u otros 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 2002-2014.

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 comprenderá a gestores autorizados.

Igualmente, los residuos de tipo 6 deberán ser recogidos por gestores autorizados para el efecto. Queda prohibido expresamente su vertido a los depósitos selectivos del resto de residuos clasificados.

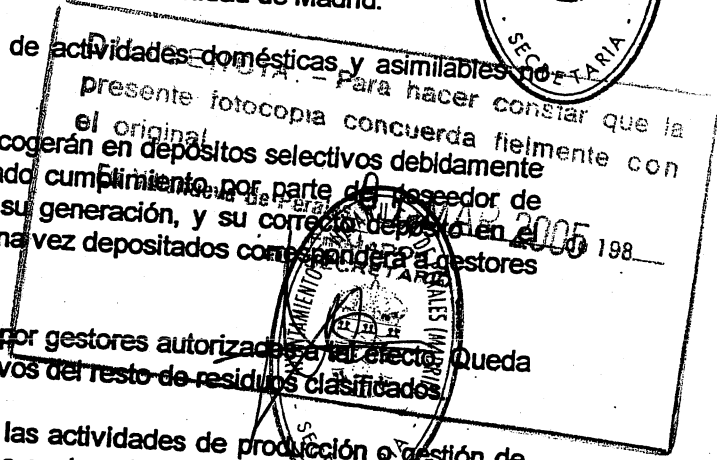
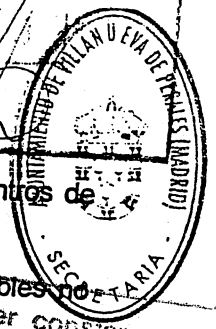
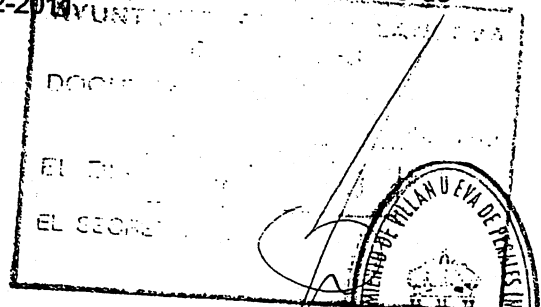
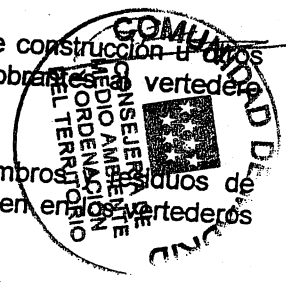
Con respecto a los residuos peligrosos, y en particular a las actividades de producción o gestión de los mismos, se estará sujeto al régimen de autorizaciones contemplado en la Ley 10/1998 y demás normativa concordante, en especial al Real Decreto 952/1997.

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



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
COMUNIDAD DE MADRID
DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO

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 de marzo de 2003
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

propósitos.

Queda así mismo prohibido la formación de puntos de vertido, el alumbrado 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. *El original.*

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: Ordenes 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.

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 Acústico y 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

COMUNIDAD DE MADRID

SECRETARÍA GENERAL DE REGIMEN Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
SECRETARÍA GENERAL DE POLÍTICA REGIONAL
SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y PRESUPUESTO REGIONAL
SECRETARÍA GENERAL DE INFORMÁTICA



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. 1214/99, 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 2122/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

Así mismo, en cuanto a criterios de protección, medidas de ordenación, restricciones 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.

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 originado por el desarrollo

DILIGENCIA - Para haberse cumplido que la presente se ha cumplido con el original y con el original con el original
MAR 2005
SECRETARIA

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
ORDENANZA MUNICIPAL
COMUNIDAD DE MADRID
EL TECNICO INFORMANTE

85
BD

AGUERDO DEL
GOBIERNO DE FECHA
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)

urbanístico. Deberán asimismo 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 de 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 delimitación 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.

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

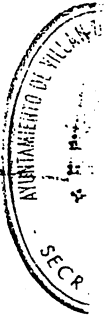
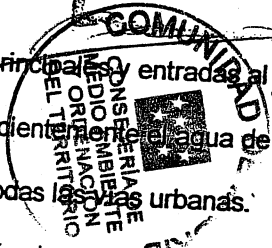
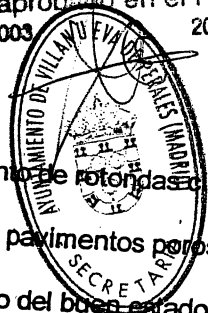
En vistas a minimizar el impacto de la contaminación acústica originada por el tráfico, principal foco emisor de ruidos, se proponen las siguientes medidas:

- 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 travessas urbanas.
- Disposición de elementos disuasorios de velocidad badenes sobre cebra o bandas

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

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.12.05
Madrid 12.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04-de-19 de mayo)



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 zonas 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 de efectos de fijación de distancias.

Estas prescripciones no serán aplicables en Áreas de Sensibilidad Acústica de los tipos III y IV y 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.

DILIGENCIA para fines de constancia de la presente licencia procesada en el original.

En Villanueva de Perales, a 13 de MAR 2005.

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 TÉCNICO INFORMANTE

[Signature]
ED 87

Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 13-11-84.

- Espectáculos:

Circular de la Dirección de la Seguridad del Estado de 11-5-64

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 R.D.E. 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.

ART. 7.3. PROTECCION DEL PAISAJE Y DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.

A. DEL PAISAJE NATURAL.

7.3.1. Protección del paisaje natural.

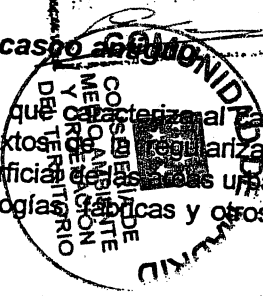
Tomando conciencia del elevado grado de calidad del paisaje natural del territorio municipal, y con el objetivo de preservar y mejorar su identidad, los procesos ecológicos y el aprovechamiento sostenible de los mismos, las presentes Normas Subsidiarias establecen la protección del paisaje natural, en 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.

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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL



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 aceras urbanas que en dicho casco se contengan, debiendo hacerse referencia a las tipologías, formas 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 obligación de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora de conservación para mantenerlos.

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.

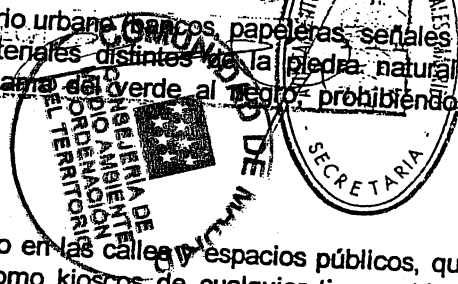
Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el normal uso de los espacios públicos por personas disminuidas, ancianos, niños, coches de niños, etc., mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas, y se estará en todo caso a 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 TÉCNICO
INFORMANTE



A APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.11.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04. de 19 de mayo)



Cualquier elemento que se pueda conceptualizar como mobiliario urbano (banco, 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 conceptualizar 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.

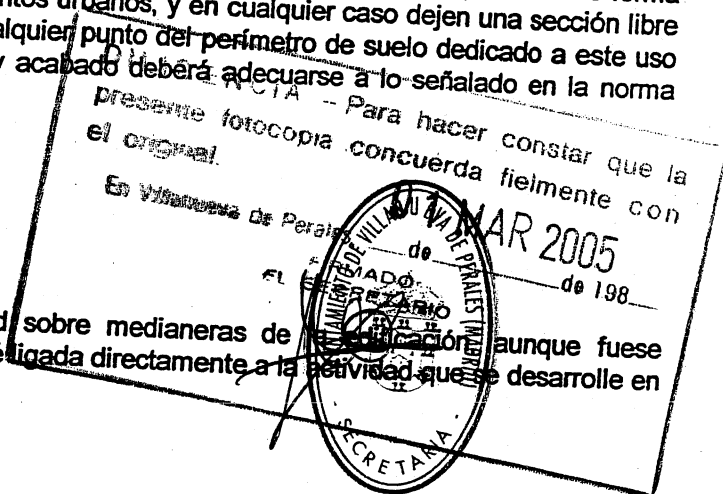
La anterior limitación de la superficie ocupada no regirá para los espacios públicos destinados a zona verde para los que regirán las condiciones establecidas en la ordenanza de la zona correspondiente.

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.

7.3.9. Anuncios.

Se prohíbe expresamente:

- a.- La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de 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.

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 prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines públicos o privados, ni en isletas de

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

tráfico, excepto aquéllas 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 inpusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante.

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 prohíbe 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.

Se prohíben 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.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ED 91

Para los tendidos de alumbrado se estará a las determinaciones que se establecen en la Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa Urbanística de la Comunidad Autónoma de Madrid.

7.3.12. Obras de urbanización para mejora de la estética ambiental urbana.

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 en la presente fotocopia con fe de veracidad fielmente con el original.

La protección se articula mediante un Catálogo propio de Villanueva de Perales, en donde se relacionan los bienes a proteger con las circunstancias que en cada uno concurren, 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:

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

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

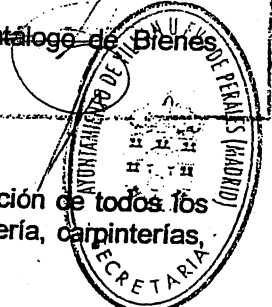
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ED

92

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
7/16/05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



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.

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 construcción inadecuados (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.) a través de la redacción de unas Normas Estéticas firmadas 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.

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

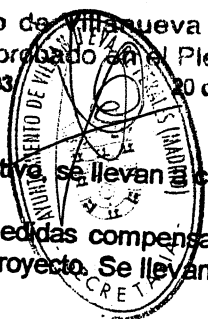
DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento concuerda fielmente con el original.

Fronte suponga una clara alteración de la imagen urbana de Villanueva de Perales de 14 de MAR 2005

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA GENERAL TECNICA
PLANIFICACION URBANA
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

7.14.0.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
A. Y JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



proyecto constructivo, se llevan a cabo durante la fase de obras y funcionamiento del proyecto.

Por último, las medidas compensatorias se destinan a suplir en su totalidad 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 de 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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

EL TÉCNICO
INFORMANTE

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, ejecución 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.

i) 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.

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.

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

ED

96

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, másticos de betún y amianto, protectores de agentes biológicos (gemocidas, 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 20°C.
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.
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.
 - 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,



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 REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARÍA

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 cuáles son los residuos almacenados y cómo y donde se transportan. Asimismo 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.
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 contruidos 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.

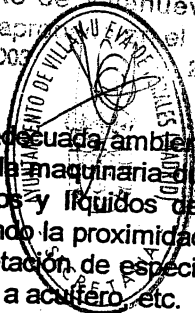
C). MEDIDAS DESTINADAS A EVITAR LA AFECCIÓN A LA VEGETACIÓN

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.

D). MEDIDAS RELACIONADAS CON EL PARQUE DE MAQUINARIA

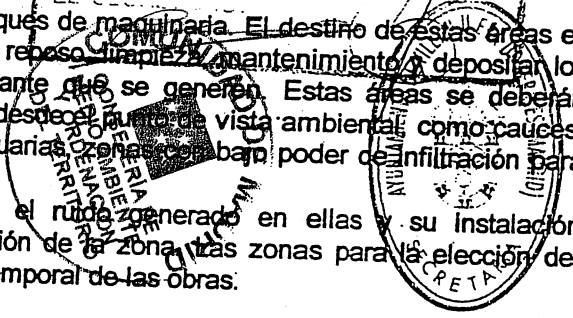
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
EL TECNICO
INFORMANTE

10 de mayo de 2005



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE VILLANUEVA DE PERALES
9.14.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO Y CATASTRO
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

1. Ubicación adecuada ambientalmente de los parques de maquinaria. El destino de estas áreas es el de aparcamiento 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 riesgo 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.

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

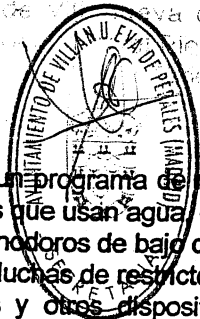
Para reducir los ratios establecidos de consumo de agua en el municipio, y reducir así la presión sobre embalses, ríos y aguas subterráneas se proponen una serie de medidas a adoptar en conjunto para mitigar el impacto de incremento en el consumo de agua, debido al desarrollo urbanístico propuesto en las Normas Subsidiarias. Las medidas propuestas son:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

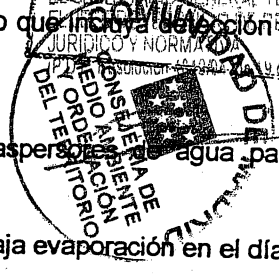
13 ABR. 2005

TECNICO INFORMANTE

ED



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid



- Instalación de un programa de mantenimiento preventivo que incluya la 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, 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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

medida es muy genérica. 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 elementos 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 las zonas de actuación poseen una capacidad agrológica alta, por lo que sería muy recomendable utilizar esta tierra vegetal para regenerar otras 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.

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.

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

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS REGIONALES
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INTEGRANTE

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 por 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 presente 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.

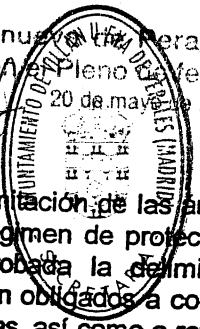
A. MEDIDAS QUE AMORTIGUAN LA CONTAMINACIÓN POR POLVO

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.

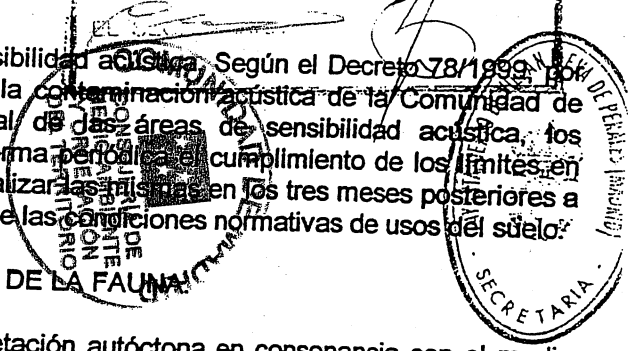
B. MEDIDAS RELACIONADAS CON LAS VÍAS PECUARIAS

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.

C. MEDIDAS RELACIONAS CON EL CONTROL DE RUIDO DURANTE LA FASE DE FUNCIONAMIENTO

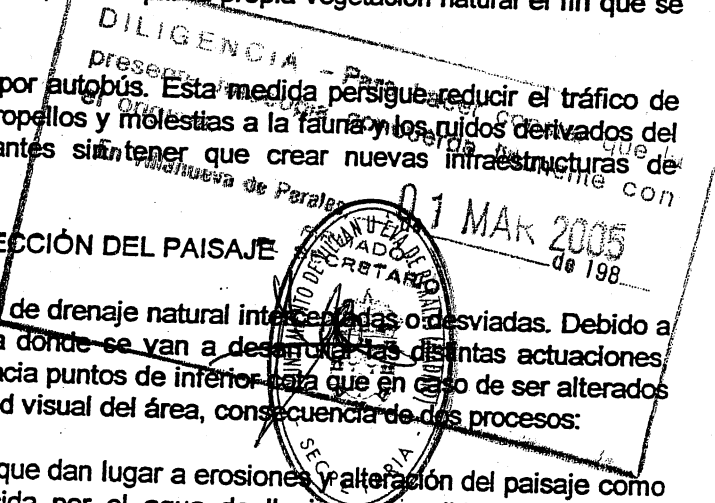


1. Revisión de la delimitación de las áreas de sensibilidad acústica. Según el Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, una vez aprobada la delimitación inicial de las áreas de sensibilidad acústica, los Ayuntamientos vendrán obligados a controlar de forma periódica el cumplimiento de los límites en cada una de estas áreas, así como a revisar y actualizar las mismas 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

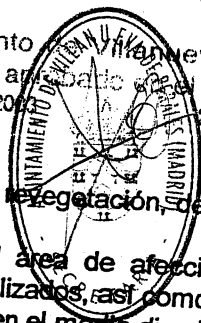
1. Creación de taludes y espacios verdes con vegetación autóctona en consonancia con el medio circundante en los límites del suelo apto para urbanizar con el suelo no urbanizable, cuya función sería amortiguar la frontera del nuevo suelo urbanizado con el de los biotopos contiguos. Esta medida se aplicará 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.



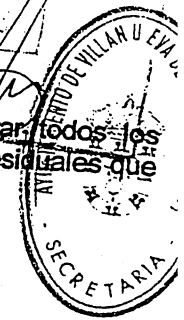
E. MEDIDAS RELACIONADAS CON LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

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 interior 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.
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

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL



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
I.P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo



fértil del suelo y ~~la~~ vegetación de las demás áreas.

5. Limpieza del área de afectación. 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 al 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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ED

la urbanización de los biotopos traunísticos. 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 Águila 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.

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.

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.

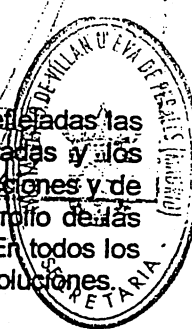
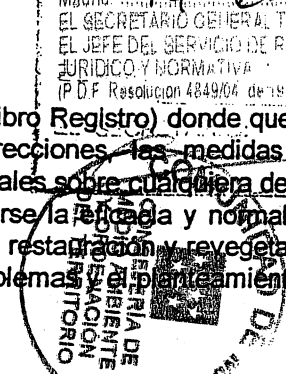
Stamp: COMU... MAR 2005
Stamp: AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
Stamp: EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
Stamp: EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
Stamp: En Villanueva de Perales... firmado con...
Stamp: DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

INFORMANTE

Handwritten signature and initials

APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
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 18 de mayo)



Deberá existir un libro de incidencias medioambientales (Libro Registro) donde queden reflejadas las fechas y hechos, las discusiones, 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 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 generen 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.

Los informes constarán como mínimo de:

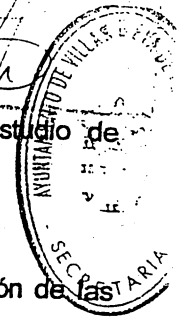
- Antecedentes
- Equipo de trabajo
- Mediciones y controles realizados durante el período de vigilancia

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

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 GESTIÓN
JURÍDICA Y NORMATIVA
IP DF Resolución 484919 de 14 de mayo



- Valoración de 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 y 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 realicen los muestreos periódicos de control de los niveles sonoros.

DILIGENCIA para hacer constar que la copia es fiel a la original.
En Villanueva de Perales, a 14 de mayo de 2005.
SECRETARIA

7.6.3. Plan de Vigilancia y Seguimiento de la Fase Constructiva.

FASE DE DISEÑO CONSTRUCTIVO

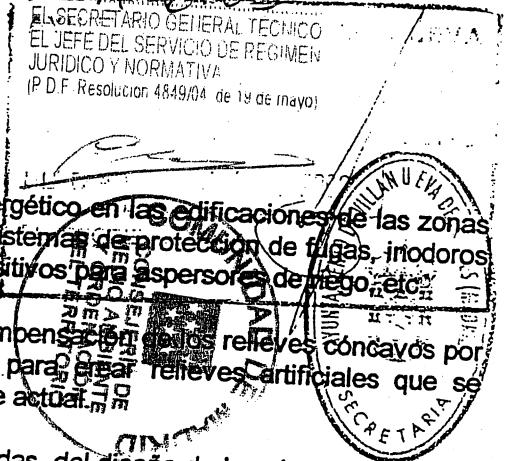
- Control, durante los procesos de construcción, del grado de aplicación de los criterios de amortiguación de las afecciones ambientales y el ahorro energético tanto en relación a los materiales de construcción utilizados (reducción de residuos, utilización de productos con etiqueta ecológica, posibilidad 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

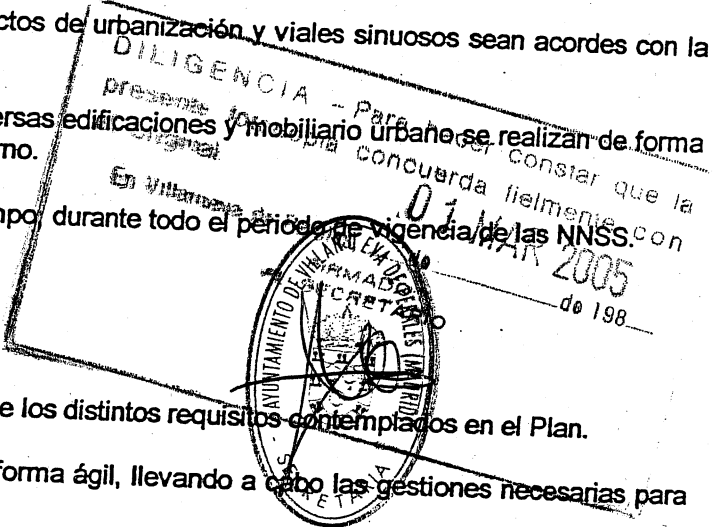
[Handwritten signature]

DD



- 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.

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.

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

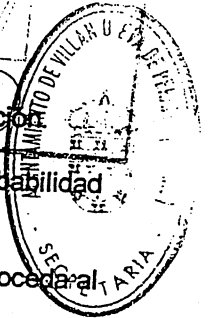
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

12.4.05
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL LAJANDEVA
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 4449/04 de 19 de mayo)



vegetación ni a la fauna (otono e invierno, este último especialmente)

- Que los movimientos de la maquinaria sean cuidadosos, citándose a la par de ocupación
- Señalar y proteger los elementos arbóreos situados en las proximidades y con alta probabilidad de afección.
- Vigilar la generación de polvo, especialmente en los periodos de 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.

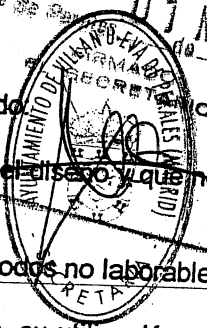


DILIGENCIA
01 MAR 2005
de 198

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 periodos no laborales.
- 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:

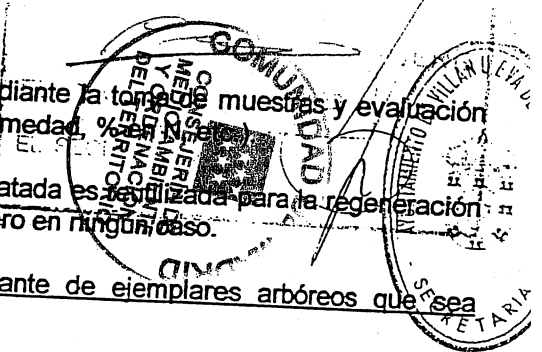
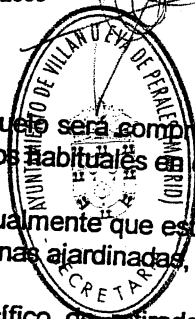
- En la fase inicial de las obras, se detectarán aquellas anomalías que puedan incidir en la correcta ejecución de la extracción, transporte o depósito del suelo fértil, informando a los operarios de la manera más adecuada de actuar. Se procederá a la observación minuciosa de las labores de extracción, 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

DOCUMENTO INFORMADO
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)



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, % de Nitrógeno).

Se controlará igualmente que esta tierra vegetal retirada y tratada es utilizada 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.

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.

- 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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

SECRETARIO GENERAL TECNICO

BD

- realización del Plan de medidas de control del estado de las superficies impermeabilizadas durante la fase de funcionamiento.
- Supervisión sobre la adecuación de los cauces que se incluye en los planes 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.

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 vías 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.

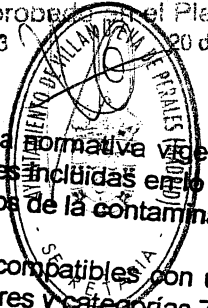
Al finalizar la fase de obras se efectuará una visita a la zona, con objeto de vigilar que se han retirado de la misma todos los residuos, sólidos y líquidos, utilizados o generados durante las obras y que se han llevado a cabo las medidas de integración paisajística establecidas. Así mismo, se controlará 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.

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:

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)



- 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 de 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.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

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.

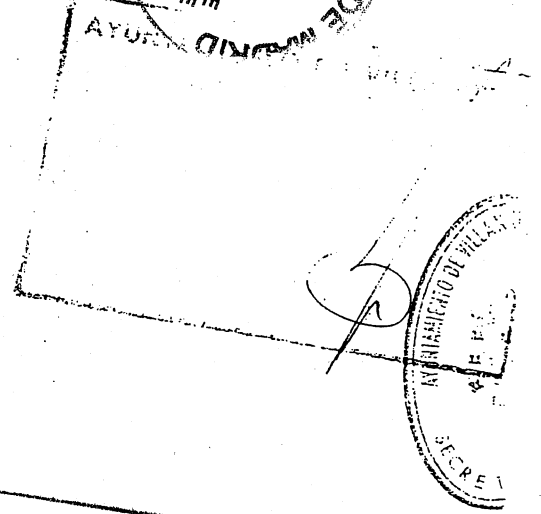
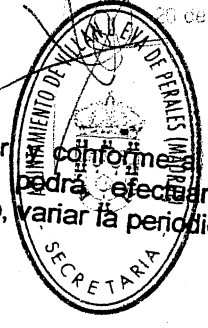
INFORMANTE

DD

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
9.6.05
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)

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.



DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 1988.
EL SECRETARIO

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 LA
MADRID 146 05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE PERSONAL
JURIDICO - NORMATIVO
(P.D.F. Resolución 4549/04 de 19 de mayo de 2004)

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

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 pomenorizadas 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 Ámbitos.

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:

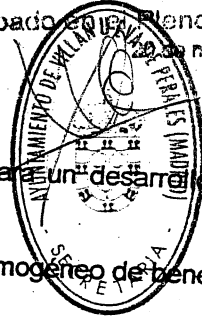
EL TECNICO.
INFORMANTE

13 ABR. 2005

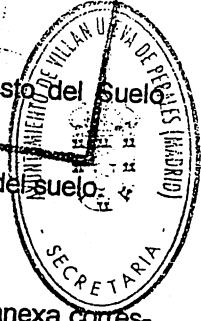
DOCUMENTO INFORMADO

DD

114



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



- 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 de 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.

Los coeficientes de ponderación para cada uso y tipología, son las siguientes:

- USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA
- USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA O PAREADA
- USO RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA
- USO INDUSTRIAL
- USO EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- USO EQUIPAMIENTO PRIVADO

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

01 MAR 2005

FIRMADO:
SECRETARIO

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.

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:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

INFORMANTE

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.

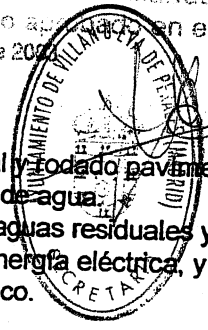
G.- Proyectos de Edificación.

Para desglosar y definir la ejecución de construcciones, edificaciones e instalaciones.

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:

EL TECNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
A 19.6.05
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)

- 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.

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.

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

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
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 REGISTRO
JURIDICO Y NOTARIAL
P.D. Resolución de 14 de junio de 2005

por las presentes Normas Subsidiarias cuyos ámbitos territoriales se reconocen en 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.

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.

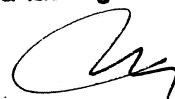
Sin estos requisitos no podrá procederse a la aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización.

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.

Los proyectos de urbanización se tramitarán y aprobarán conforme a las reglas establecidas en los

EL TECNICO
INFORMANTE



118

DD

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE VILLANUEVA DE PERALES
9.14.6.05
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 18/05/03

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 seguir 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, presentados 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

EL TÉCNICO
INFORMANTE

119



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 en la legislación autonómica.

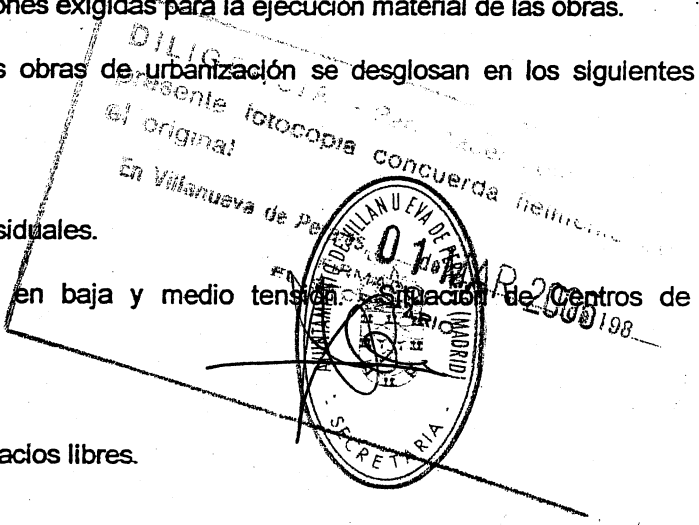
8.6.3. Contenido de los proyectos de urbanización

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.
- Redes de distribución de energía eléctrica, en baja y medio tensión, en Villanueva de Perales, Madrid, con el número 01198.
- Instalación 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:

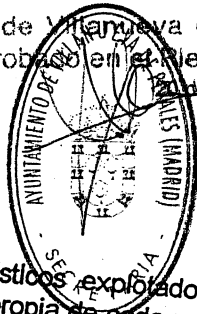
- Plano a escala mínima 1:1000, en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones 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 plazos 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

DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
EL TECNICO
INFORMANTE

120

ED



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 m² 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 m² o fracción se hará como mínimo:

- Un (1) Ensayo de densidad "in situ" según Norma NLT-109.

SUB-BASE

Por cada 1.000 m³ o fracción se hará como mínimo:

- Un (1) Ensayo de densidad "in situ".

Por cada 5.000 m³ o fracción se hará como mínimo:

- Un (1) Ensayo C.B.R. de laboratorio (sólo para pavimentos tráfico rodado).

Por cada 500 m² o fracción se hará como mínimo:

- Un (1) Ensayo de densidad "in situ".

LOSETA HIDRÁULICA Y ADOQUÍN ARTICULADO

Por cada 1.000 m² 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.

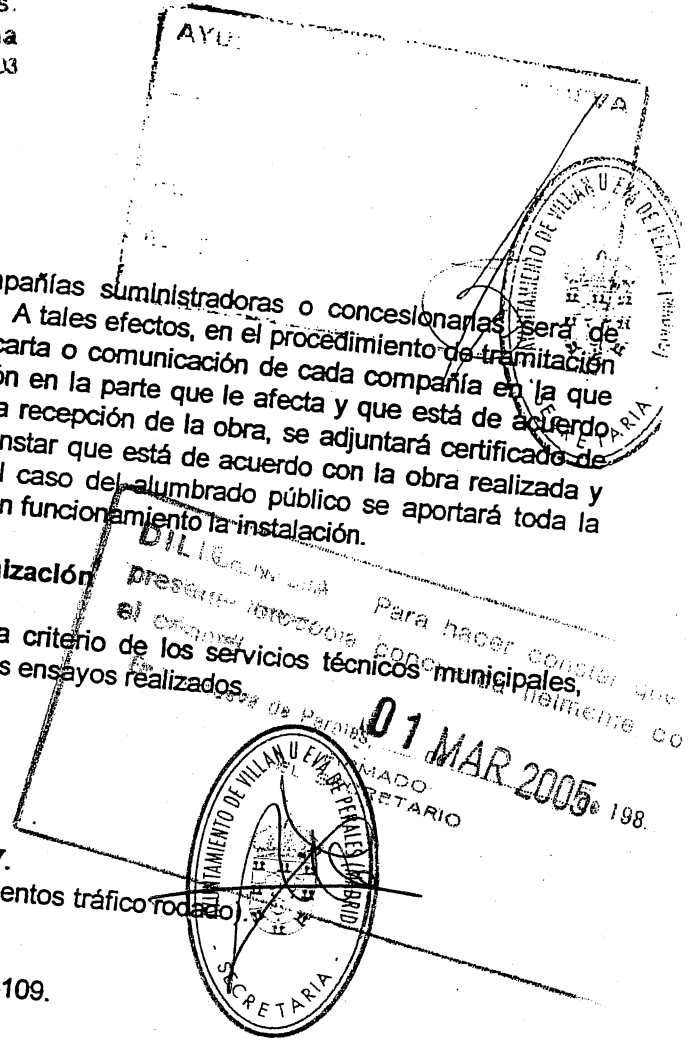
- Un (1) Determinación de absorción de agua.

TUBERÍAS DE HORMIGÓN POROSO O CENTRIFUGADO

Por cada 500 M.L. o fracción se hará como mínimo (y por cada Ø y/o ramal):

EL TÉCNICO
FORMANTE

121



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
I.P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

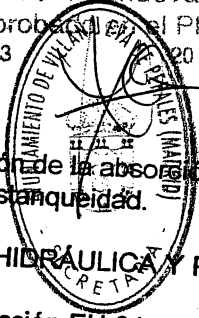


COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO



- 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 m² 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 m³ o fracción se hará como mínimo:

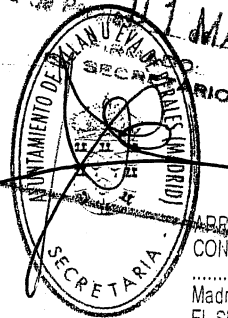
- Un (1) Ensayo de apisonado Proctor Normal.

ZANJAS

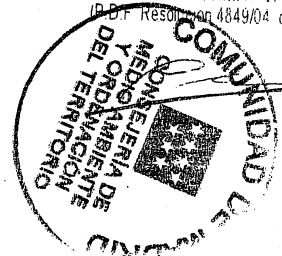
Por cada 1.000 m³ o fracción se hará como mínimo:

- Un (1) Ensayo de apisonado Proctor Normal.
- Por cada 100 m³ 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 Perales, a 01 MAR 2005 198.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.16.05
Madrid, 16 de mayo de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
Resolución 4849/04 de 19 de mayo.



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

BD

122

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 4049/04 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.

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.

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.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 20 de mayo de 2003
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/R4 de 19 de mayo)

COMANDO DE MEDIO AMBIENTE Y SEGURIDAD DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)

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 concurren 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 concurren, 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.

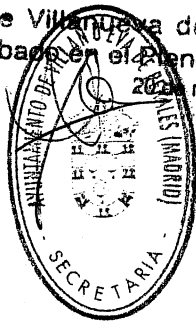
F.- Que en el escrito de solicitud de licencia de edificación el Promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

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.

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.

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



9. 6. 03
ACUERDO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
MADRID
EL SEÑOR VICEPRESIDENTE GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 48.19/04 de 19 de mayo)

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 Parcelación o Reparcelación. Se estará a lo dispuesto en la legislación autonómica.

ART. 9.3. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Se estará a lo dispuesto en la legislación autonómica.

ART. 9.4. CONDICIONES ESPECÍFICAS 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

9.4.5. Licencia de parcelación

Si la parcelación urbanística resultante de la ejecución del sector no está 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 Organismo 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.

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.

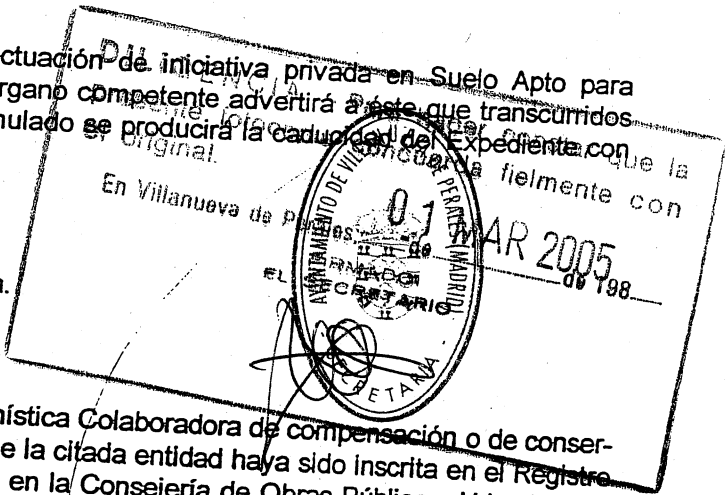
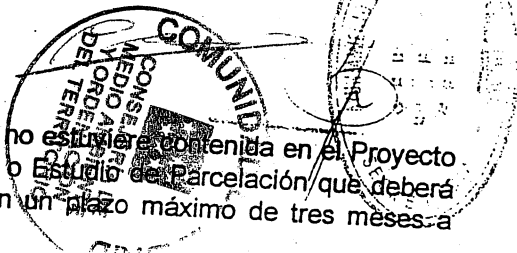
En virtud de lo establecido en legislación autonómica y demás disposiciones concordantes, se fijan los siguientes plazos para el desarrollo del sector de suelo apto para urbanizar que no se fijasen en la correspondiente ficha particular de desarrollo, en la que se establece el sistema de compensación.

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:

- 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.



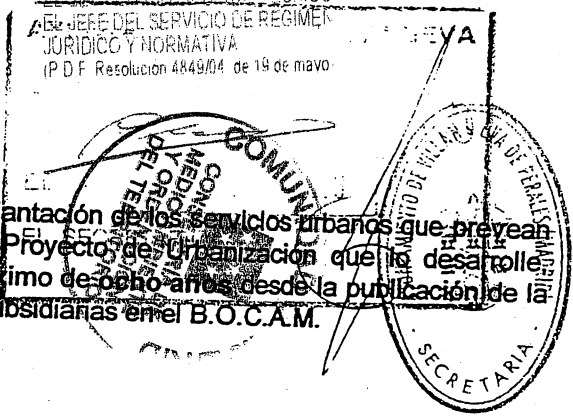
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

9.14.6.05
14.6.05

Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
Jefe del Servicio de Régimen Jurídico 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



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 dicha unidad de gestión, a no ser que se reserve al Ayuntamiento esta obligación.



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.

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).

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

EL TECNICO INFORMANTE

DD

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

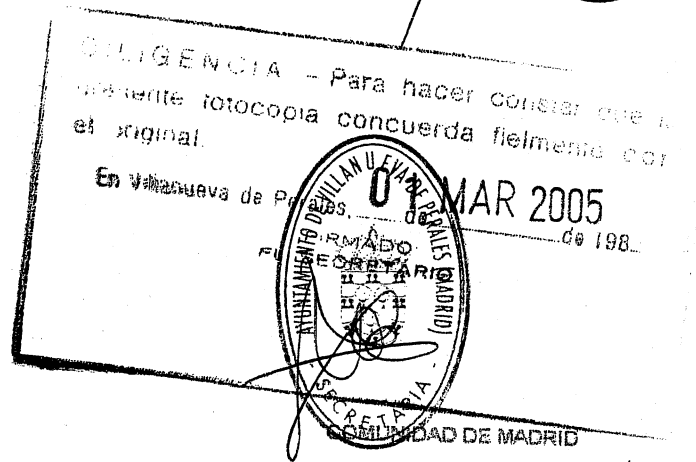
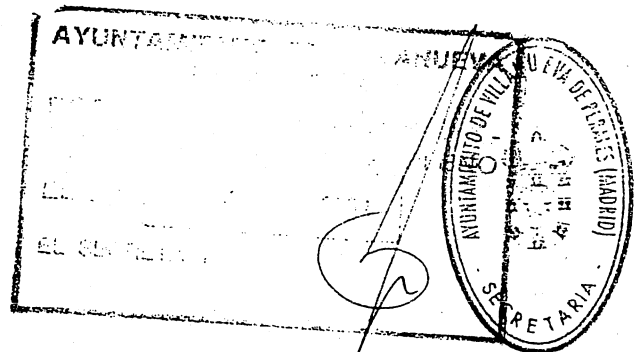
APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 9.6.05
 14.6.05
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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.



DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

DD

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 18/95 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.

ART. 10.2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9. 14. 6. 05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución. 484/04) 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.

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 jurídico 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.

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.

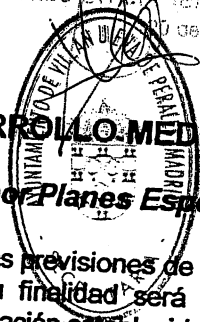
Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas en esta normativa concurrente tienen el carácter de previas a la licencia municipal y no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, ni de subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.

Presente fotocopia con el original
LICENCIA - Para hacer constar que la
el original
13 MAR 2005

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

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO

DD



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 clasificarse, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse, como suelo urbano, rural o natural. El original procederá con acuerdo fielmente con el original.

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.

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.

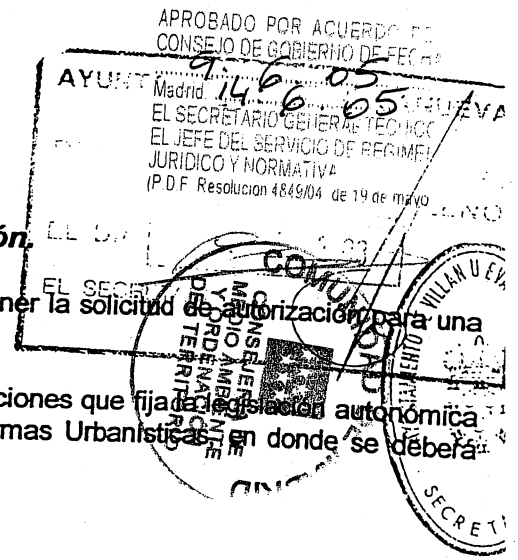
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

El Técnico

131

ED



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.

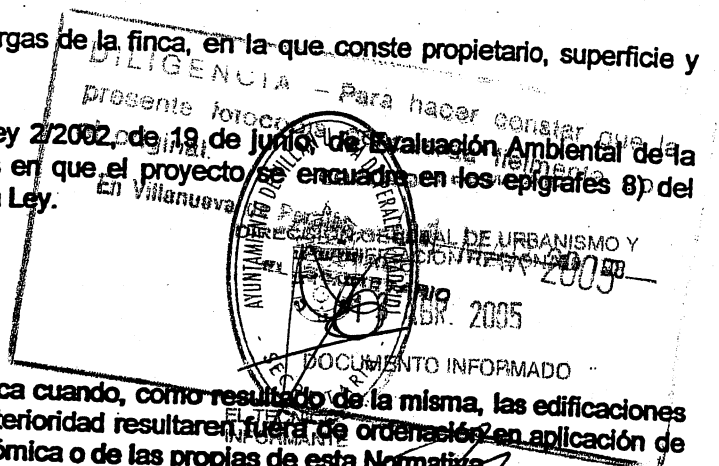
2.- Plano de situación de la finca a la escala adecuada, recomendándose la utilización del plano a la escala 1/10.000 de clasificación del suelo de estas Normas.

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, 6) 3) y 4) del anexo IV de la citada Ley.



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.

10.4.4. Licencia y autorizaciones anteriores.

Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando 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.

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.

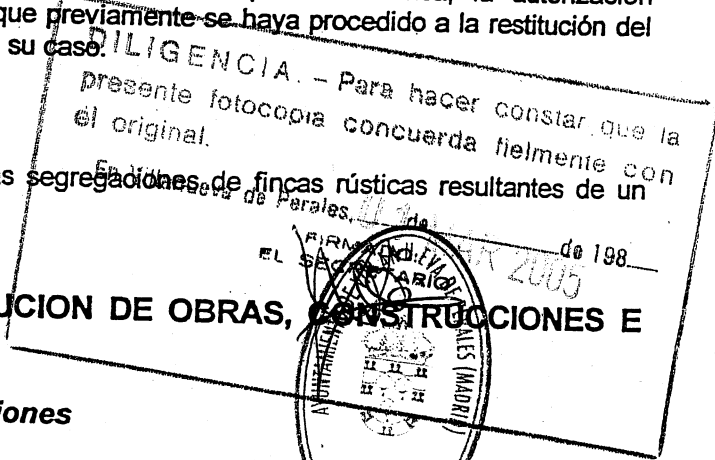
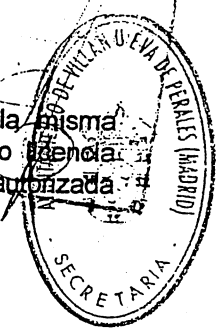
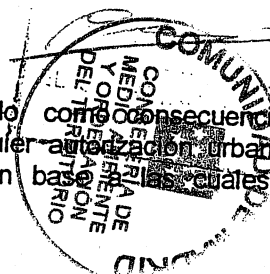
Si se trata de una instalación de interés social el citado Informe municipal deberá reflejar el pronunciamiento expreso del Ayuntamiento en cuanto al interés social de la instalación para el municipio.

Documentación de la solicitud de autorización. La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización será la siguiente:

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.



DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JURÍDICO Y NORMATIVA
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 acreditativa 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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

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 esta fuera de nueva ejecución, relativa así mismo a la viabilidad económica de la misma, a la valoración 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 Organismo 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 aneja 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.

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,

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

SI SUBSAN POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4649/04 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 las 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 prohíbe 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.

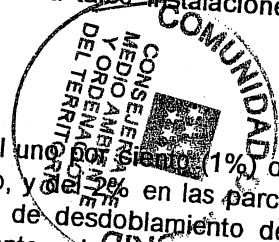
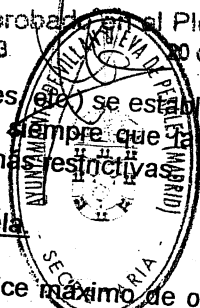
No se permite la colocación de alambre de espino ni en la parte baja del cerramiento ni en la parte superior.

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.

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 residuo que se produzcan, y suministro de energía, así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

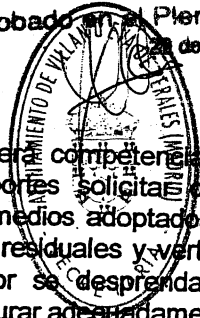
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005.
El presente fotocopia concuerda fielmente con el original.



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO



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. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
SERVICIOS URBANOS

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.

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.

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

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 proyectos, obras o actividades relacionadas en los Anexos I al V de la Ley 2/2002, de 12 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.

ART. 10.7. CONDICIONES ESPECÍFICAS 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)

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 especíes que perviven en el mismo en estado silvestre y por las que se declaró ZEPA.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14 6 05
MAYO 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
ES JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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 ZERA, 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 perjuicio 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 prohíbe 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 en 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.

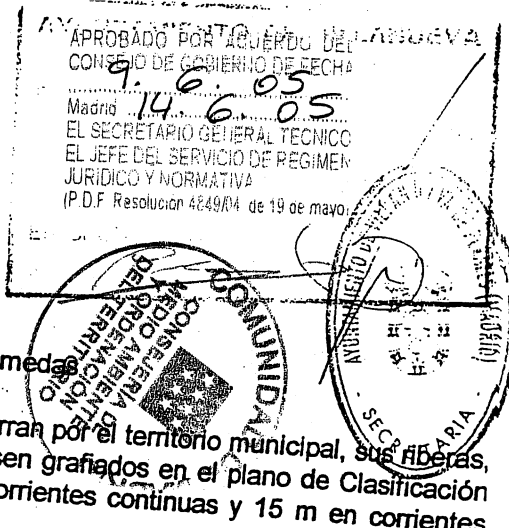
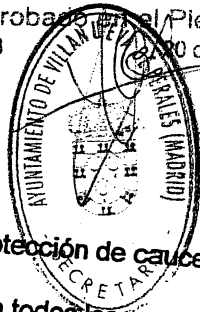
AGENCIA...
presenta...
En Villanueva de la Pera...
D. 14/03/05
100



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE



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.

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.

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 REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 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 público 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 pueden 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 Tago el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.

Condiciones particulares

Se prohíbe 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 prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades existentes que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier afeción a la vegetación ripícola existente.

En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios.

Se prohíben 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 independencia de su clasificación como suelo urbano, apto para urbanizar o suelo no urbanizable.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

13 ABR 2005

Los fines de protección son los previstos en el art. 3 de la citada Ley 3/1995, y en especial los recalados 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 fauna.



CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
7.6.05
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

fauna, contribuir a la preservación de razas autóctonas y los recursos pasibles, 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).

- 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.

En Villanueva de Perales, a 20 de mayo de 2003.
El original.
Copia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 20 de mayo de 2003.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

- 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 tráfico 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 (grafiendo 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.

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.

REGISTRADO
DOCUMENTO INEJECUTIVO
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
AYU. 14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DEL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
I.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 expuestas 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.

DILIGEN... Para hacer...
En Villanueva de Perales...
MAR 2005
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.

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

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

los recursos básicos que sea 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 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:

- Edificaciones o instalaciones no productivas encaminadas a la protección del uso forestal (Torres de vigilancia, equipos de extinción, casetas de refén), incluidas en la legislación autonómica.
- Instalaciones de apoyo a la ganadería extensiva o cinegéticas (comederos, abrevaderos, porches de resguardo de ganado, etc.).
- Con carácter excepcional, actividades indispensables para el establecimiento, conservación, funcionamiento o mantenimiento de infraestructuras básicas o servicios públicos.
- 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 atenderán 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 guarda de la zona.

Se prohíbe la apertura de caminos que no estuviesen destinados al mantenimiento y servicio de la instalación forestal, estudiándose en estos casos trazados alternativos perimétrales a la zona o que utilicen cortafuegos.

PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE



Se prohíbe 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. 176 de la Ley 16/95.

10.7.4. SNU Protegido Clase III. Espacios de Interés Arqueológico

1 OBJETO, DEFINICION Y LOCALIZACION DE ZONAS DE INTERÉS

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.

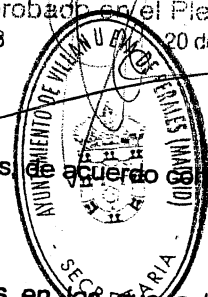
1.3 Areas de Interés arqueológico

El término municipal de Villanueva de Perales, a los efectos de su protección arqueológica, se

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO

7.6.05
7.14.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO 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

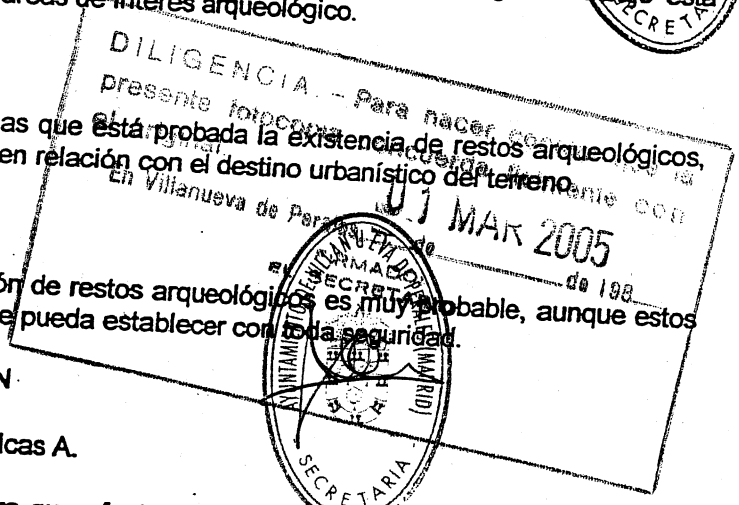
Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley de Patrimonio Histórico Español, como si consta grafada bajo esta denominación 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.

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.

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

EL TECNICO
INFORMANTE

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 trámites 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 fuera 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, por ligo o unidad de actuación, cuando éste estuviese fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor o contratista hubiesen costado 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.

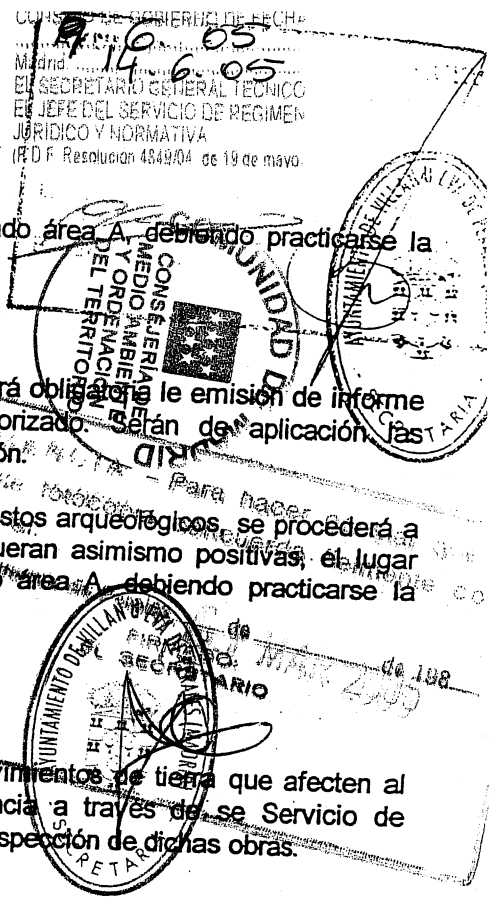
El permiso de prospección y excavación seguirá tramites de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe se registrará en la Dirección General de Patrimonio 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

EL TÉCNICO

BO 147



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 obligatorio le 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.

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 del 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.

3.1 Definición de las zonas.

La delimitación de las mismas se adjunta el plano P1 de ordenación.

DOCUMENTO INFORMADO

13 ABR. 2005

EL TECNICO

10.7.5. SNU Protección 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 práctica 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.

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:

- 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.
- 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.
- 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.

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.

COMUNIDAD DE MADRID

DOCUMENTO INFORMADO

INFORMANTE

ED 149

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

Madrid, 14 de mayo de 2005

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN

JURIDICO Y NORMATIVA

(P.D.F. Resolución 4249/04 de 19 de mayo)

Se permite el desarrollo de actividades agrícolas tradicionales en encinares adhesados.

La puesta en explotación agrícola de terrenos incultos o baldíos, solo 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.

El objetivo de protección es la preservación de la característica diferencial que hace a estos espacios especialmente aptos para la producción vegetal: el suelo. En Villanueva de Perales para hacer constar que la presente fotocopia coincide fielmente con el original.

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:

- 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.
- 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.
- Dotaciones o equipamientos colectivos que no implicasen la ocupación de grandes superficies de terreno y no incluyesen forma de pernatación 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.

Se prohíbe 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 generar lixiviados. Siempre que fuera posible se procurará la conexión con el sistema general de saneamiento del municipio.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

EL PLUMERO
INFORMANTE

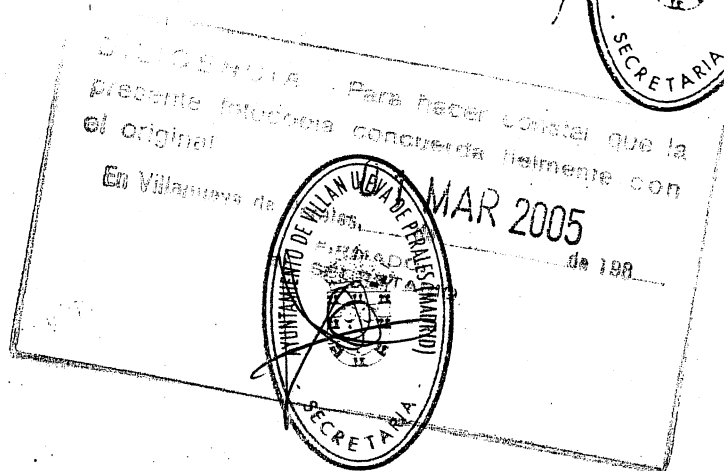
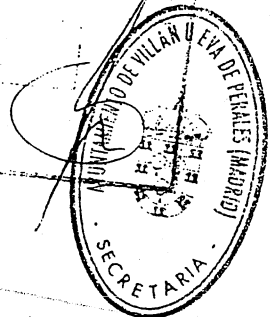
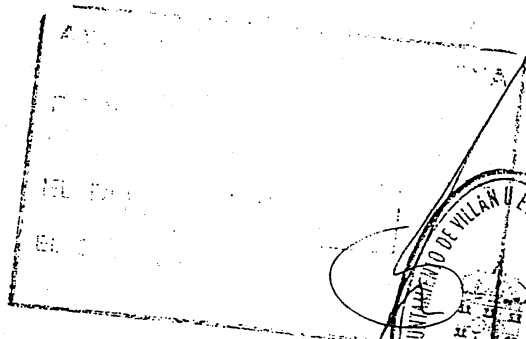
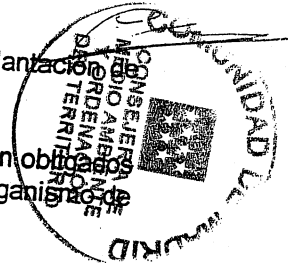
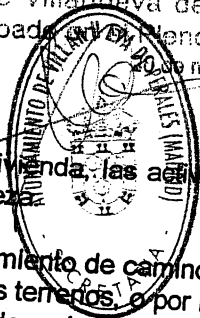
ED 150

Se prohíbe el uso de vivienda, las actividades extractivas y ganaderas y la implantación de vertederos de cualquier naturaleza

Se prohíbe 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 prohíben 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 despilfarró. Se prohíben en general las nuevas captaciones de agua para riego "a manta".



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

CAPITULO 11.

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 Vial

11.0.3.Plantas bajo rasante.

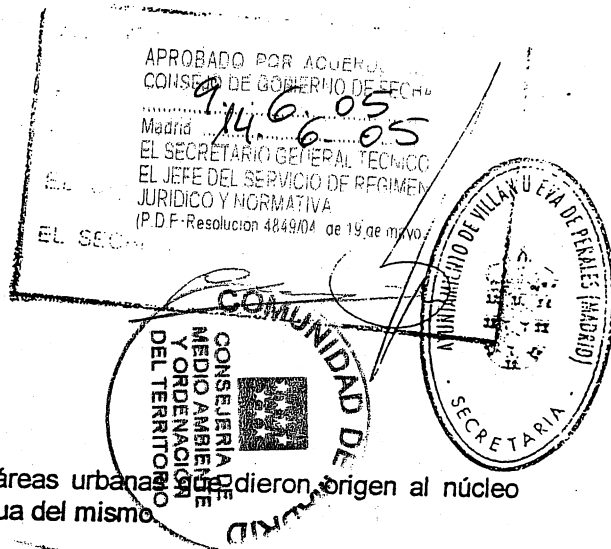
En cualquiera de las zonas que permitan aprovechamiento edificable se podrá ejecutar un máximo de una planta bajo rasante, bien sea sótano o semisótano, en las condiciones previstas en las Normas Generales, cuya ocupación no podrá rebasar los límites de la edificación sobre rasante, salvo que en la Zona 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.

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.

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



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 aun 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.

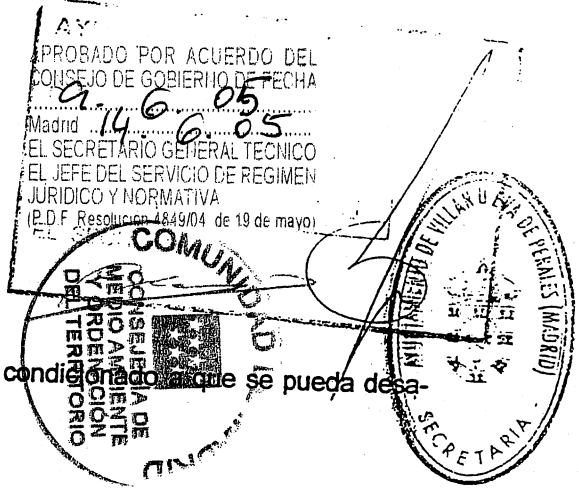
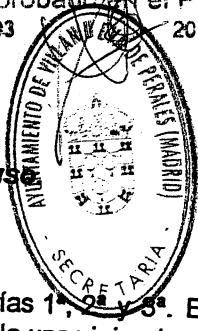
11.1.4. Condiciones de volumen.

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 como 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.

No se permiten sótanos, ni entradas de garaje a semisótanos en calles de anchura menor a 5 m.



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.

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:

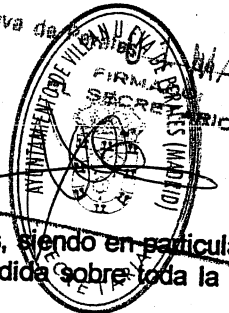
Cubiertas

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.

El vuelo máximo del alero será de 30 cm.

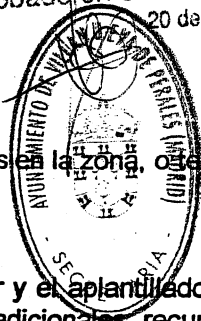
No se permitirán en esta zona materiales de cubrición en edificaciones principales, o que se vean desde la vía o espacios públicos, tales como placas de fibrocemento, chapas metálicas o translúcidas o similares, debiendo restringirse al uso de materiales como la teja cerámica de colores naturales o

Presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 13 de ABRIL de 2005.

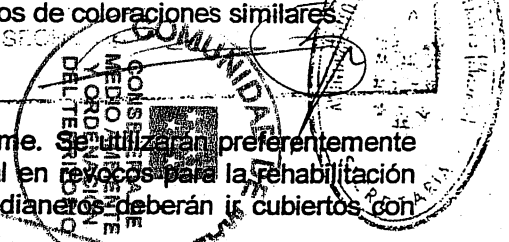


13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO



AYUN: APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.16.05
14.6.05
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
E: (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)
EL SECR



terrizos similares a los usados en la zona, o deja de morteros hidráulicos de coloraciones similares

Fachadas

Se permite el ladrillo de tejar y el aplastado, con coloración uniforme. Se utilizarán preferentemente revestimientos y acabados tradicionales, recuperando morteros de cal en revoques 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 continuas en el casco.

Huecos

Los huecos de fachada tendrán las siguientes proporciones:

Proporción alto/ancho en portales y portales mayor que 1, con una altura máxima de 3,5 metros.

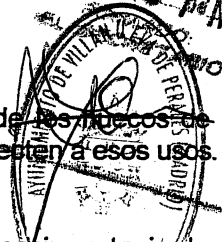
En otros huecos de fachada:

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.

Para hacer constar que
la fotocopia concuerda fielmente con
el original.
En Villanueva de Perales, a 19 de MAR 2005/98



Vallas y taplas

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 ambas 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.

Carpinterías

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

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.

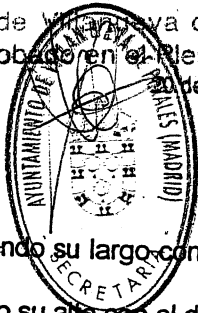
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

[Signature]
BD 155



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 4649/04 de 19 de mayo)

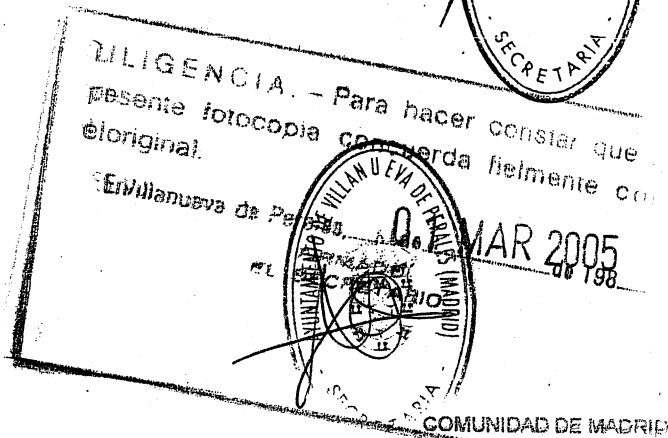
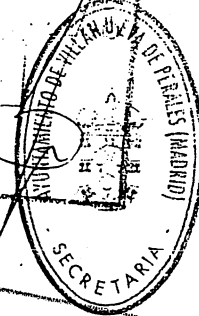
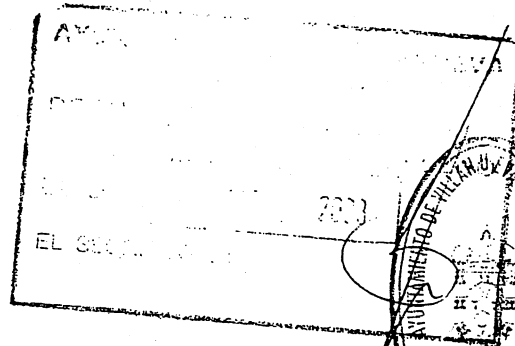
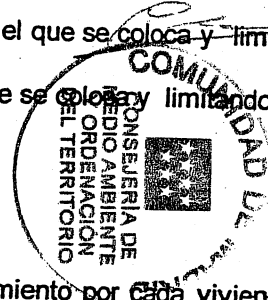
Los rótulos podrán ser:

- 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.

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.



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

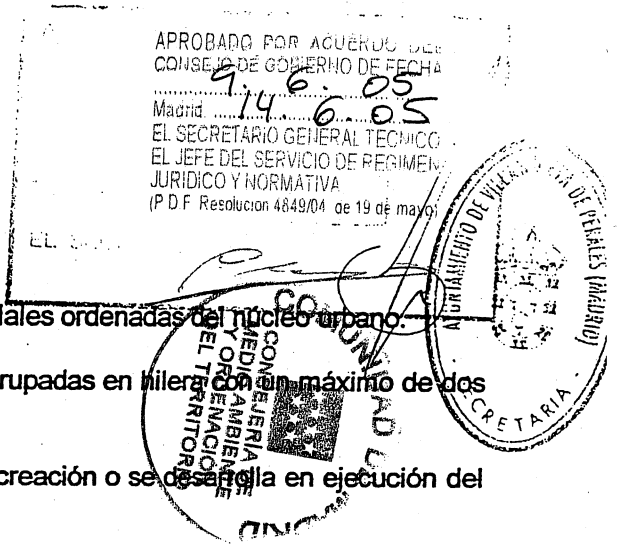
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

DD

156



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.

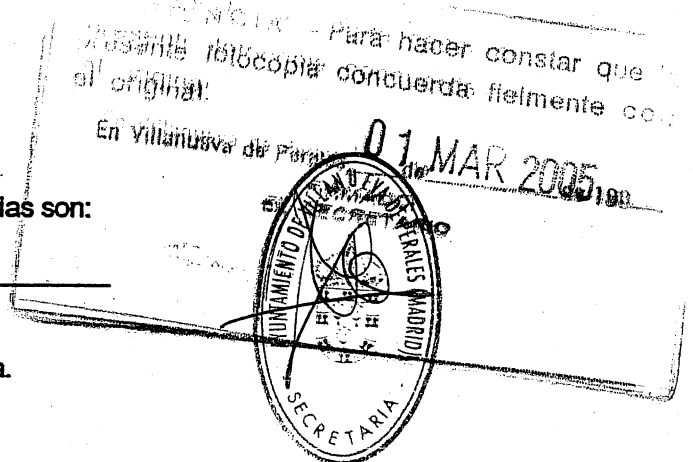
A efectos de aplicación de las condiciones de la zona de ordenación se establecen dos Grados, diferenciados fundamentalmente en el tamaño mínimo de la parcela edificable:

- Grado 1.: Residencial unifamiliar de media densidad
- Grado 2.: Residencial unifamiliar en alta densidad

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:

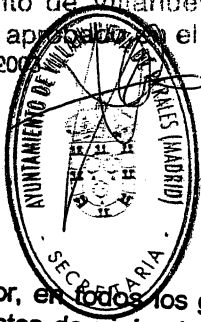
- Grado 1º.** Superficie mínima: 500,00 m2.
Frente mínimo: 12,00 m.
Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 12,00 m de diámetro.
- Grado 2º.** Superficie mínima: 250 m2.
Frente mínimo: 6,00 m.
Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 6,00 de diámetro.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

157



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



No obstante lo anterior, en todos los grados, se estará a lo previsto en el artículo 2.3º pudiendo en actuaciones de conjuntos de viviendas, establecer la parcela mínima como resultado de la 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.

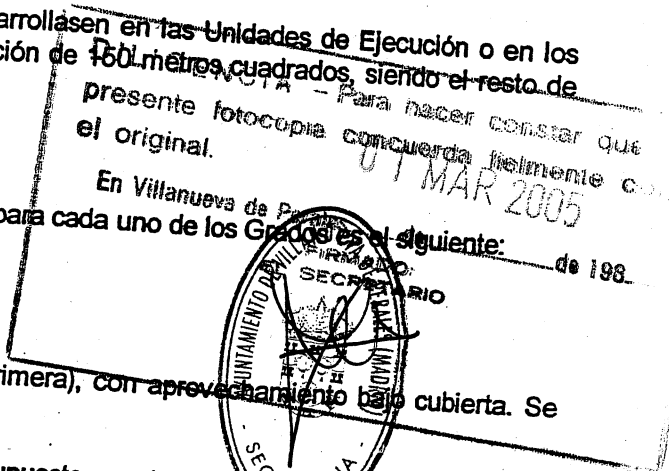
11.2.5. Condiciones de volumen.

Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los Grados es el siguiente: de 198.

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



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.

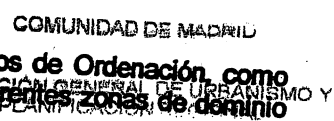
La edificabilidad máxima para cada uno de los grados es:

- 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.



13 ABR 2005

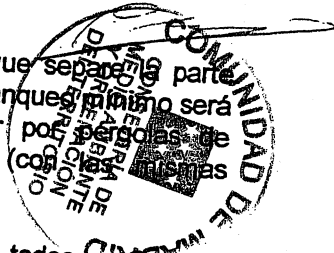
DOCUMENTO INFORMADO

- 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

EL TECNICO
INFORMANTE

metros (5,00 m) para los Grados 3ª y 4ª. 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 superficies de
aparcamiento o de jardín, no pudiendo cerrarse con fábrica de ladrillo (con las
características que el vallado frontal de la parcela) por encima de 1,50 metros.



- 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).

- Índice 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
copia concuerda fielmente con
el original.

AVANCE
COMUNIDAD DE 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.

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.

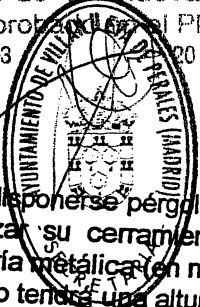
Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda/parcela.
Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierta, en planta baja, setano

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
DIRECCION DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

13 ABR. 2005

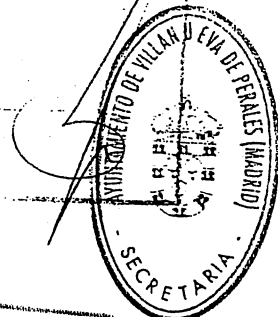
DOCUMENTO INFORMADO



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 defina 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 o paneles 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.

AVISO
DE
EL
EL



DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 13 de ABRIL de 2005
FIRMADO
SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]
160



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)

ART.11.3.ZONA TALLERES.

03.INSTALACIONES INDUSTRIALES, ALMACENES Y

11.3.1.Definición.

Esta zona es la que está constituida 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.

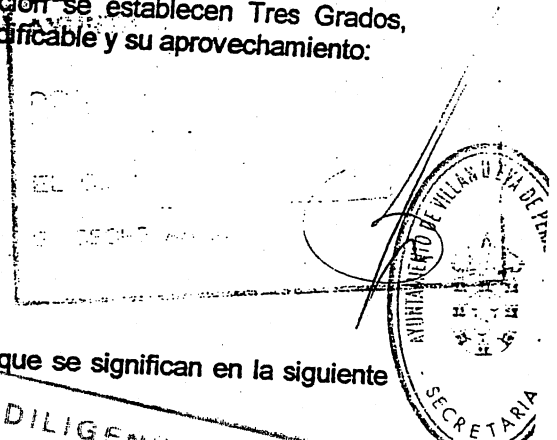
En función del Grado de aplicación las tipologías edificatorias son las que se significan en la siguiente tabla:

Grado	Tipologías
1º	Pareada/Agrupada en hilera e industria nido
2º	Pareada/Ag. en hilera
3º	Aislada/Pareada

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.



DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a 01 de mayo de 2005
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

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 Miniindustrias deberán adecuarse a las siguientes condiciones:

- . Parcela mínima de 3.000 m².
- . Frente mínimo a viario de 30,00 metros.
- . Superficie de la unidad mínima de módulo dentro de la instalación de 125,00 m². construidos.
- . 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.

11.3.5. Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad. 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.

- 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.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
SERVICIOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

ED

162

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. 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, categorías 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 categorías 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.

Se cumplirán las previstas con carácter general en el planeamiento municipal, si bien se tendrá cuidado con el pacto 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 accidentes.

Al 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.

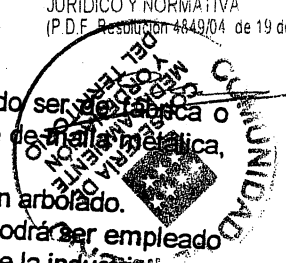
11.3.9. Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento, 1 plaza cada 90 m2 de superficie, 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

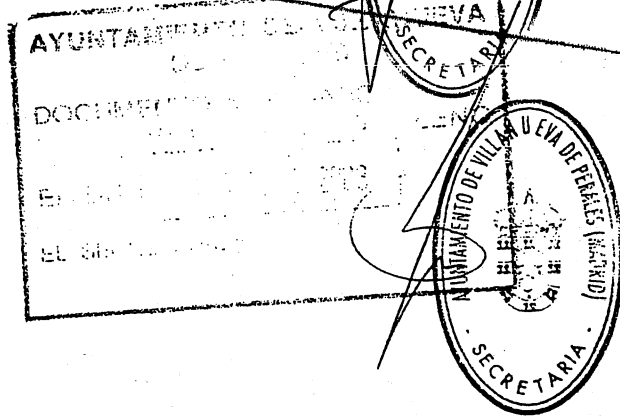
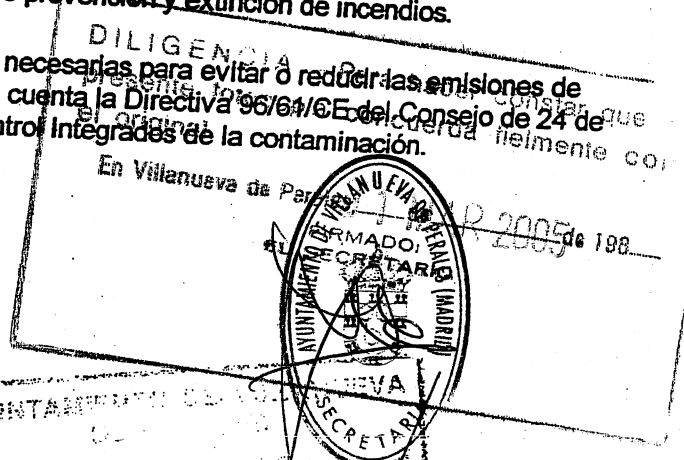


El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de tabaca o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares. Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales 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 se 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.



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
9.14.6.05
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)



ART.11.4.ZONA 04.DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

11.4.1.Definición.

Esta zona de ordenación queda constituida básicamente por aquellas áreas destinadas a la dotación de equipamientos de todo tipo, del núcleo de población y que estructuran al mismo, tanto de forma 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 los grados, diferenciados fundamentalmente en el uso a que se adscribirá el suelo.

- Grado 4.1: Dotacional General.
- Grado 4.2: Deportivo

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.

Lo 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

Se deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 20,00 metros de diámetro.

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.

11.4.5.Condiciones de volumen.

DILIGENCIA - Para hacer constar que presente for... se establecen los grados, diferenciados fundamentalmente en el uso a que se adscribirá el suelo.

En Villanueva de Perales de 2005 de 198...

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
SERVICIO TÉCNICO REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

165



DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 13 de Abril de 198...
FIRMADO: EL SECRETARIO GENERAL (MADRID) 13 ABR 2005

Los valores que definen el **estándar máximo edificable** para cada uno de los grados es el siguiente:

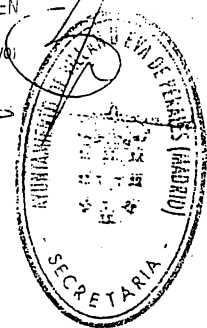
Grado 4.1:

- 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.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
Madrid, a 14 de Mayo 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)



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.
- Índice 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:

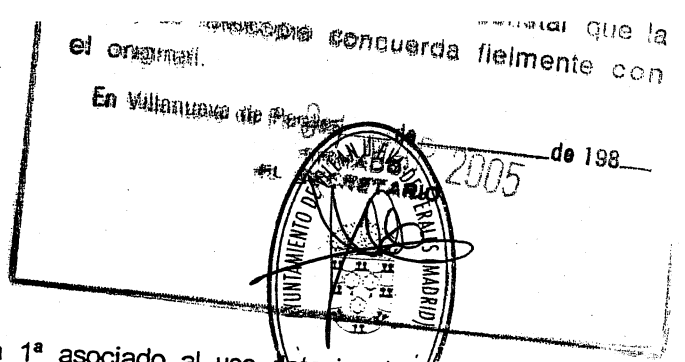
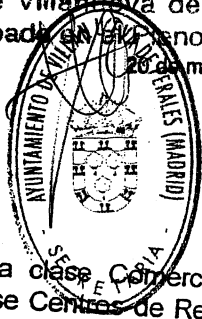
Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías, excepto para la clase Educación y Cultura, en las categorías 4ª, 5ª y 6ª, y para la clase Sanitario, la categoría 11ª.

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL INFORMANTE

ED 166



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
29/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
P.D. de 19/04 de 19 de mayo)

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 construidos, 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, asimismo 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 un 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:

Usos restantes.

4.4.8. 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 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 de otro material.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

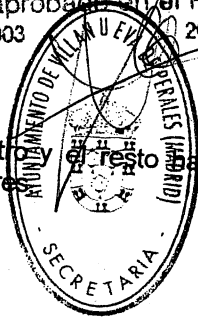
13 ABR. 2005

EL TÉCNICO INFORMANTE

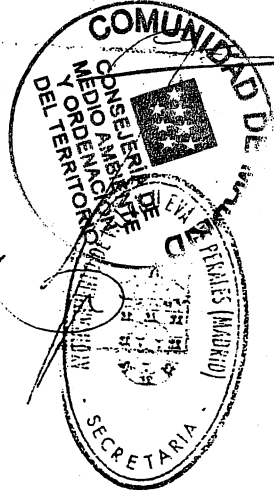
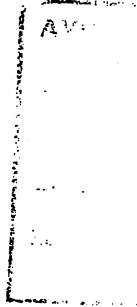
ED

167

mampostería hasta 1,00 metros 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
9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



DILIGENCIA - Para hacer constar que
presente fotocopia concuerda fielmente con
el original.
En Villanueva de Perales
14 MAR 2005
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID

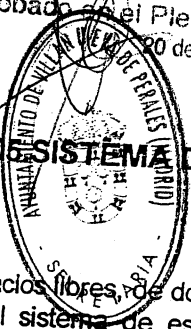
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

168



presente fotocopia con el original
En Villanueva de Perales
FIRMADO:
EL SECRETARIO
01 MAR 2005
SECRETARIA

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 forestales, e integrantes del sistema de espacios libres del núcleo urbano, necesarios para la adecuada salubridad, y esparcimiento y recreo de la población.

11.5.2. Grados.

- A efectos de la aplicación de las condiciones de esta zona de ordenanza se establecen:
- 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 plantarán 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 sola 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 (pistas, etc.), así como la situación de infraestructuras necesarias. No se determina retranqueo mínimo a 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, pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen y el uso Dotacional en Clase Deportivo categoría 16ª 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-2005 categorías 4ª y 5ª respectivamente, y el de infraestructuras básicas.

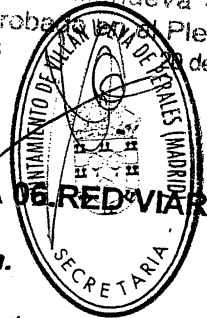
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
SECRETARIA
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
14/6/05
PROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid 14/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN INTERIOR
RESOLUCION INTERMEDIA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

169



ART.11.6.ZONA DE 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.

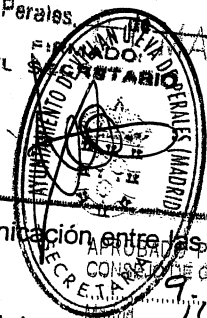
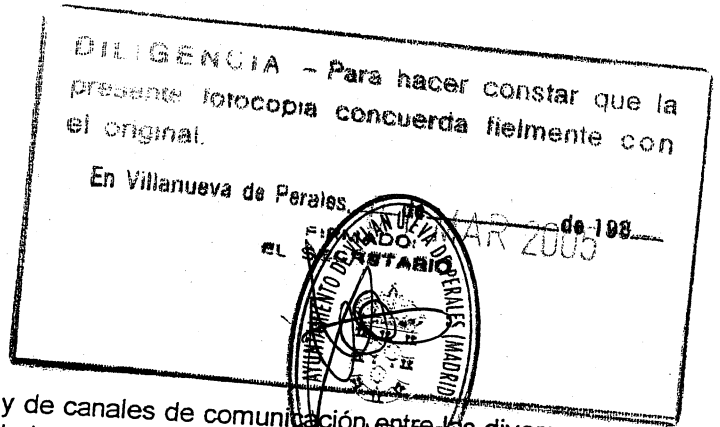
- Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y kioscos para la venta de prensa, con una superficie máxima construida de 8 m2 y una altura máxima de 3,00 m, por cualquier concepto.
- Cualquier elemento o instalación, de los previstos en el párrafo anterior, se situará de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos.

11.6.3. Condiciones de uso.

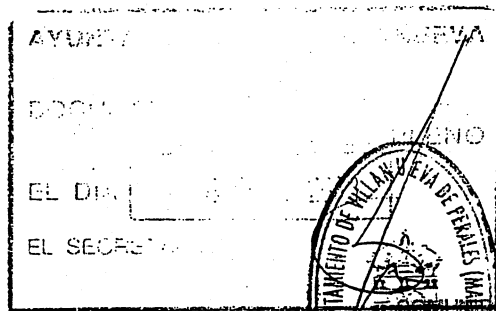
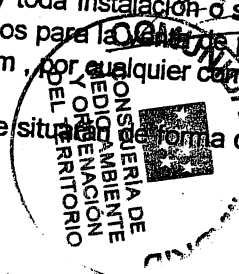
El Uso característico de esta zona de ordenación es el de Red Viaria, tanto en categoría 1ª, Peatonal, como en 2ª, Rodada y de Coexistencia, siendo complementario el uso de aparcamiento anejo a la red viaria.

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 volumen.

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.



APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO 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 TECNICO INFORMANTE

PARTE II

ANEXOS NORMATIVOS

ANEXO 1: FICHERO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

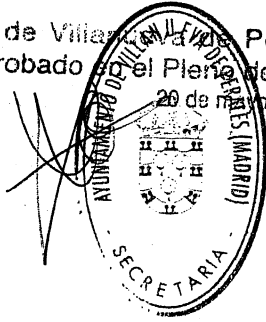
ANEXO 2: FICHERO DE SUELOS APTOS PARA URBANIZAR

ANEXO 3: CÉDULA URBANÍSTICA

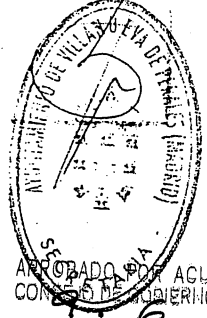
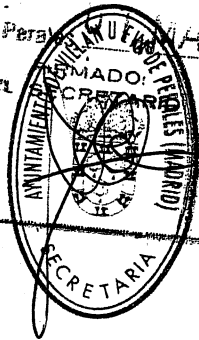
**ANEXO 4: ORDENANZA DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD Y PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO.ORDENANZA DE RUIDO**

**ANEXO 5: ORDENANZAS SOBRE CONSERVACIÓN,REHABILITACIÓN Y
ESTADO RUIOSO**

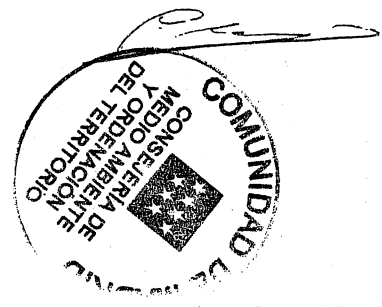
Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 14 de ABR 2005 198



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)



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
VILLANUEVA DE PERALES**

ANEXO 1 FICHERO DE UNIDADES DE EJECUCION

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

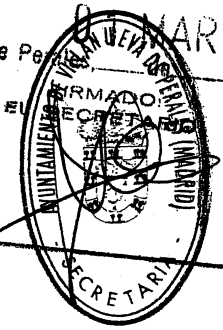
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

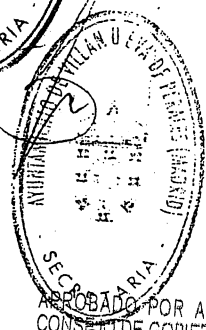
EL TECNICO
INFORMANTE

[Signature]
BD

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a 13 de ABRIL de 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 9/14/6/05
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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.

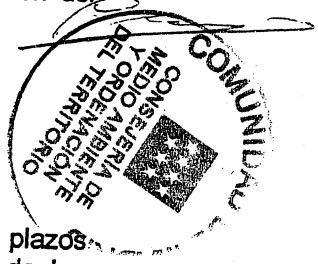
Plazos para el desarrollo de las Unidades de Ejecución.

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.



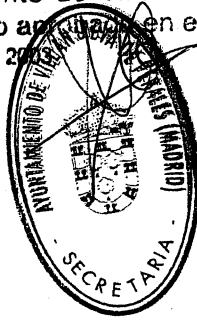
COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

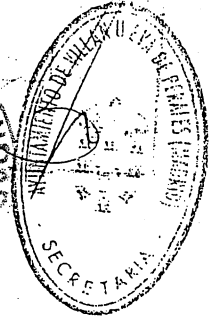
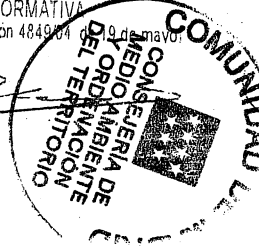
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD



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
IP.D.F. Resolución 4849/04



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

Viarío: 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 13 de ABRIL de 2005.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
DIRECCIÓN REGIONAL

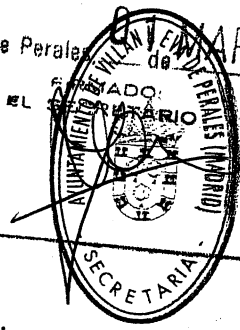
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

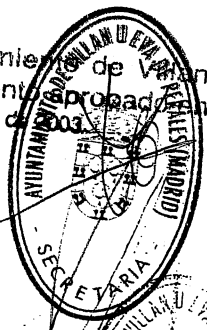
EL TECNICO
INFORMANTE

BD

DILIGENCIA. - Para hacer constar que presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales de Villanueva de Perales, a 4 de marzo de 2005.
 EL SECRETARIO



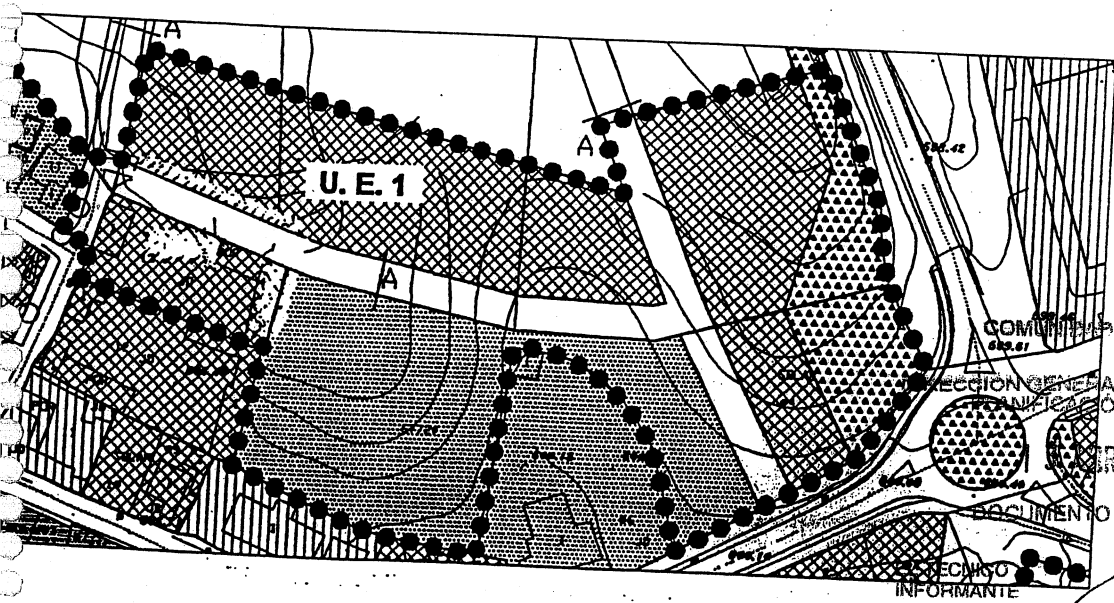
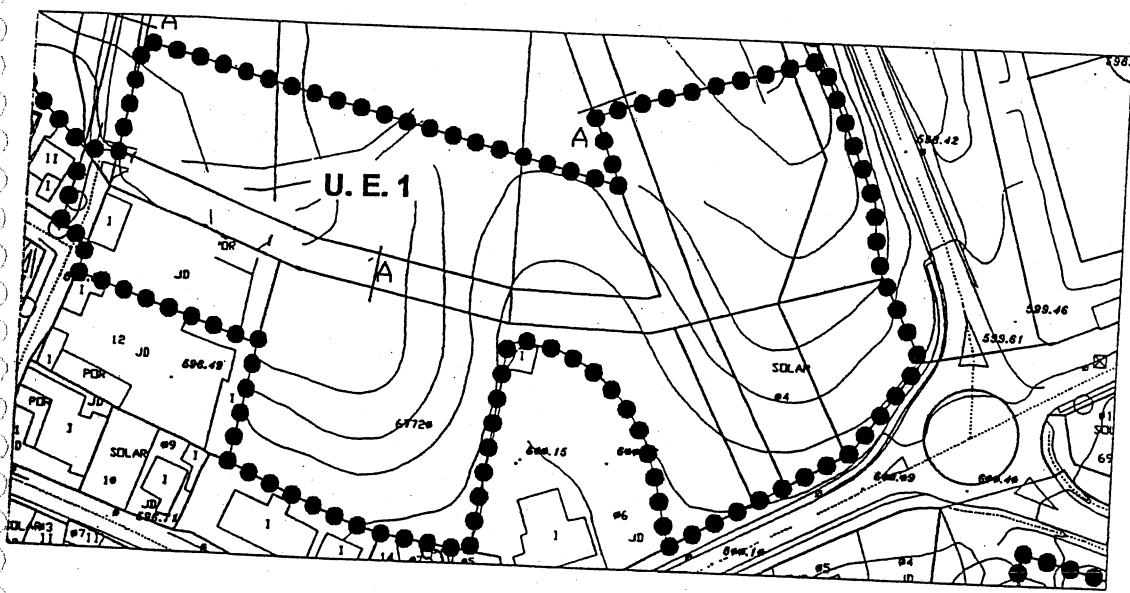
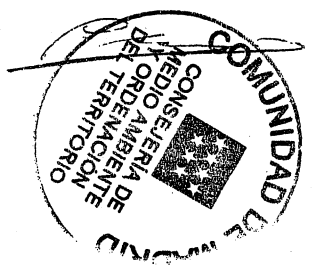
Ayuntamiento de Villanueva de Perales
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2005



FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION. U.E. 1

Plano de gestión y parcelario catastral E 1/2000

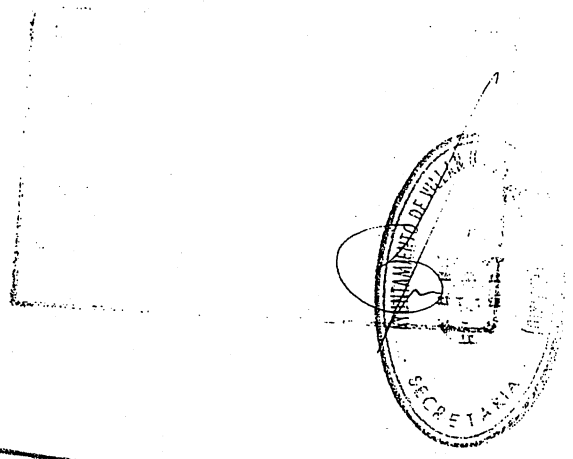
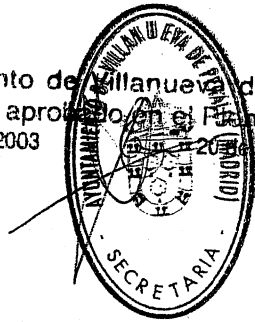
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14-6-05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)



SECRETARIO
 INFORMANTE

BD

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



FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION.
U.E. 2

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 7.293,45 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:

- .01 "Casco Antiguo"
- .02 "Ensanche Residencial Unifamiliar", grado 1º y 2º
- .06 "Red Viaria"

Suelo edificable : 5.454,06 m²
Edificabilidad máxima : 3.245,00m²
Número máximo de viviendas: 20

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 1.839,39 m².
Total cesiones mínimas de suelo: 1.839,39 m²

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

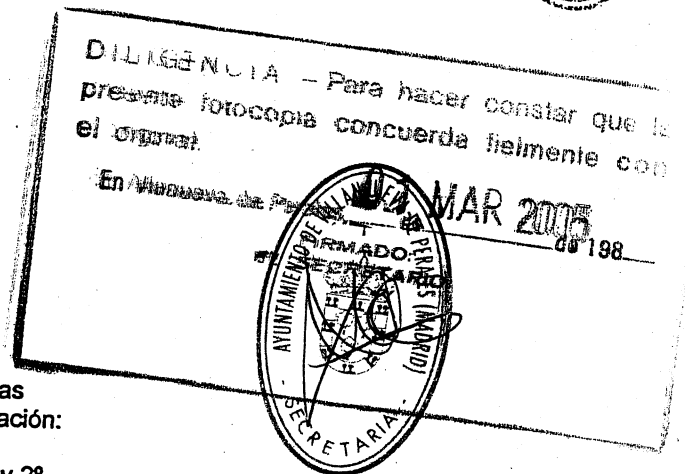
3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.
Proyectos previos a licencia de edificación:

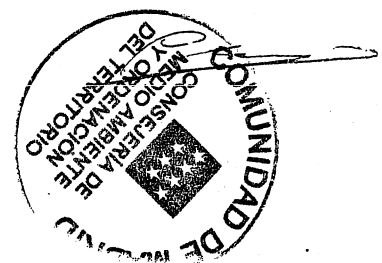
- . Proyecto de Compensación.
- . Proyecto de Parcelación.
- . Proyecto de Obras de Urbanización.
- . Formalización de cesiones.

Plazos:

- . Presentación Proyecto de Parcelación y Urbanización: 1 año.
- . Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 2 años.



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)



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

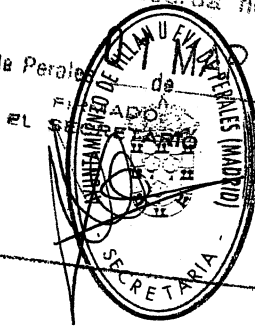
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

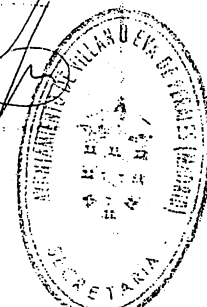
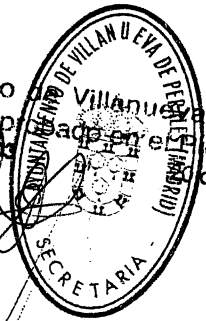
ED

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

En Villanueva de Perales de Madrid de 04 de marzo de 2005

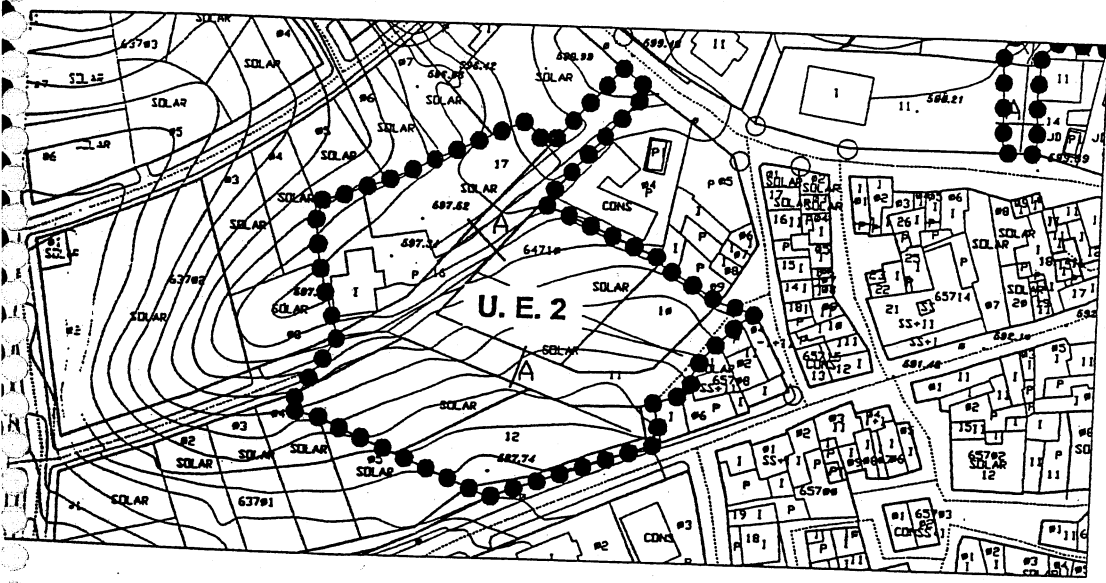


Ayuntamiento de Villanueva de Perales de Madrid
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2005

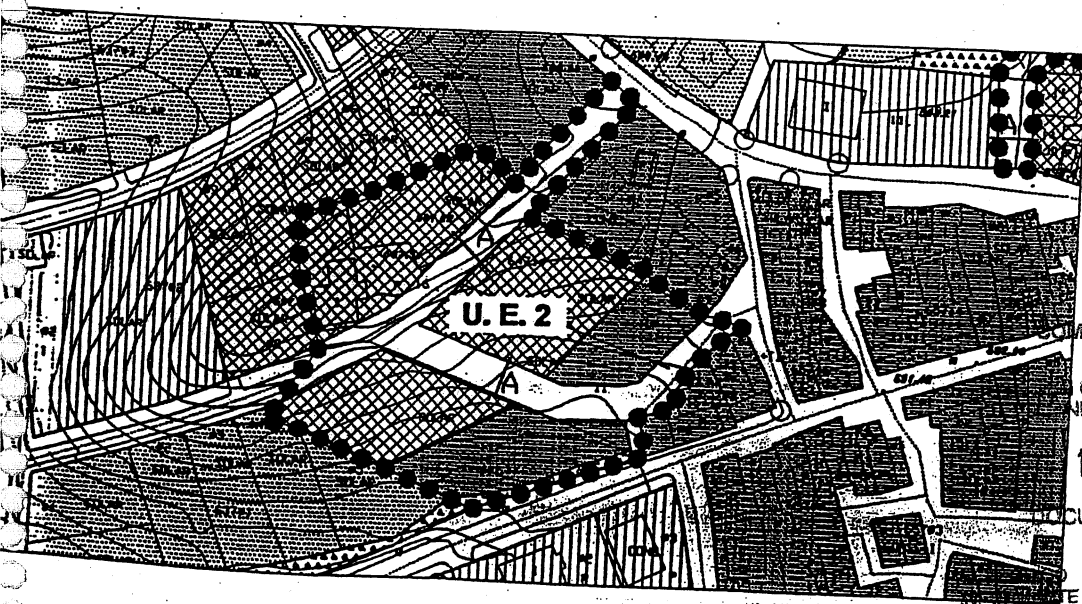
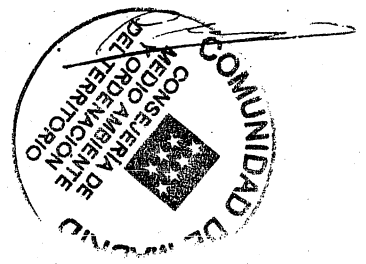


FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION. U.E. 2

Plano de gestión y parcelario catastral E 1/2000

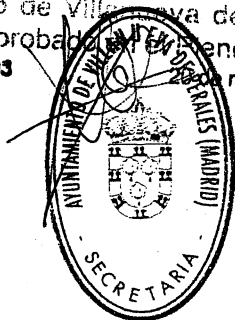


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/4/05
Madrid, 9/4/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



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

BD



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)

FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION.
U.E. 3

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 7.809,40 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
- .05 "Sistema de Espacios libres y Zonas verdes",
- .06 "Red Viaria"

Suelo edificable : 5.169,01 m²
Edificabilidad máxima : 3652,00 m²
Número máximo de viviendas: 18

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 1.625,46 m².
Zonas Verdes y Espacios Libres: 680,00 m²
Total cesiones mínimas de suelo: 2.305,46 m²

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

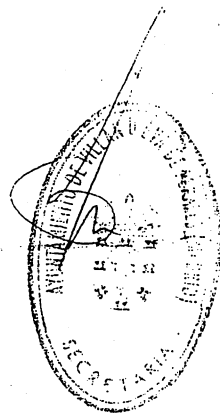
Sistema de Actuación: Compensación.

Proyectos previos a licencia de edificación:

- . Proyecto de Compensación.
- . Proyecto de Parcelación.
- . Proyecto de Obras de Urbanización.
- . Formalización de cesiones.

Plazos:

- . Presentación Proyecto de Parcelación y Urbanización: 1 años.
- . Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 2 años.



COMUNIDAD DE MADRID

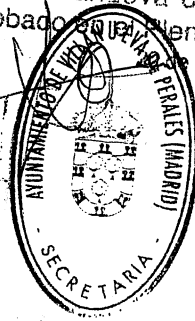
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

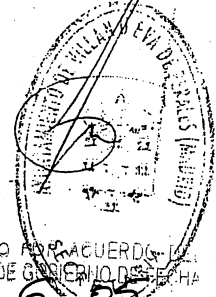
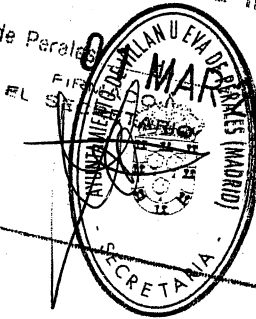
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

BD



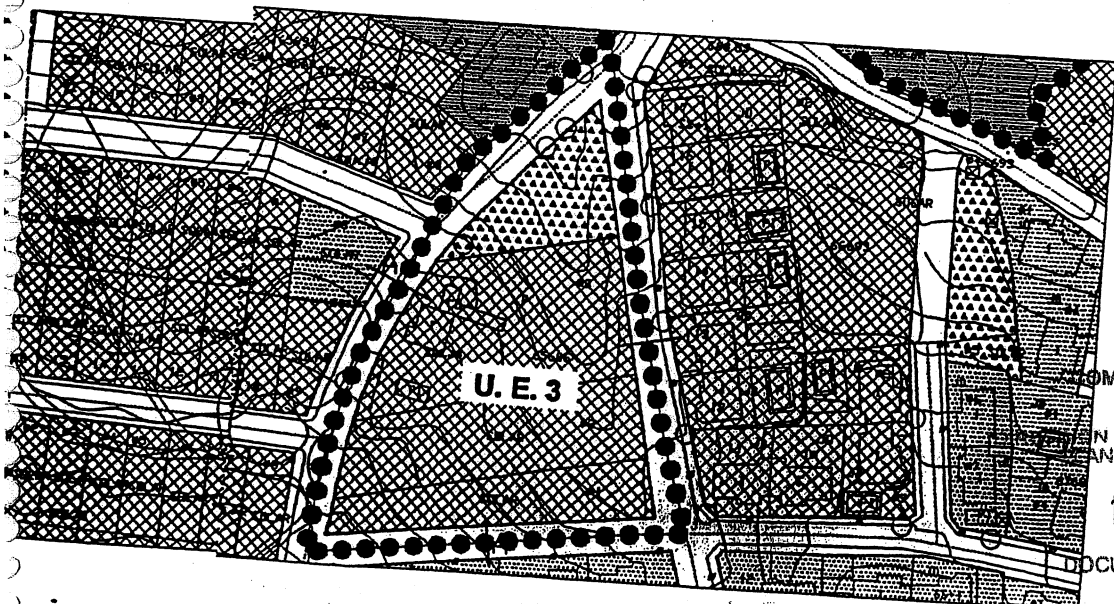
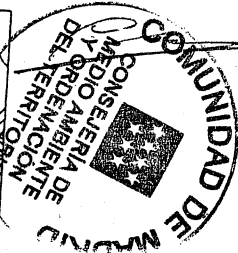
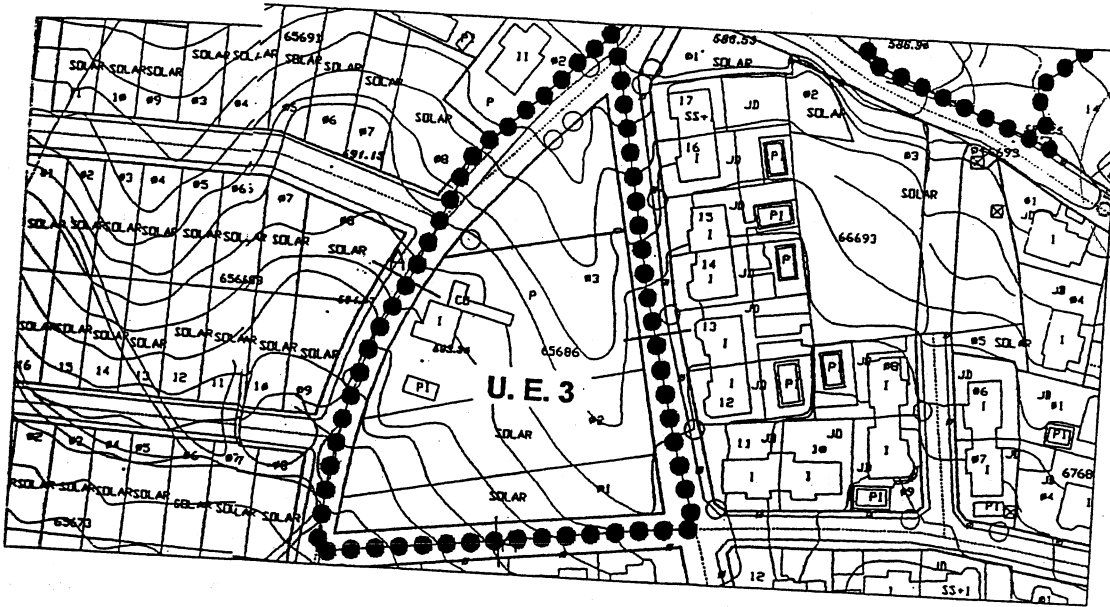
DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a los **05** de **MAR** de 2005.



FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION. U.E. 3

Plano de gestión y parcelario catastral E 1/2000

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid **19.6.05**
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)



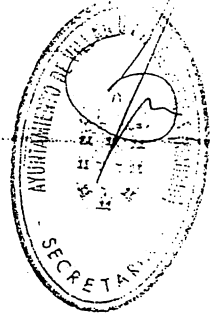
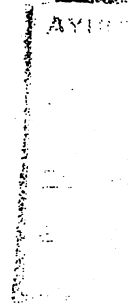
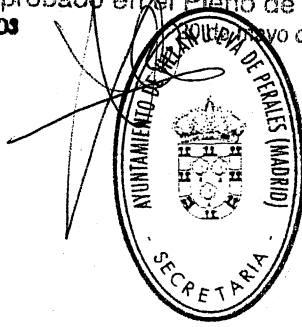
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]
 BD



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

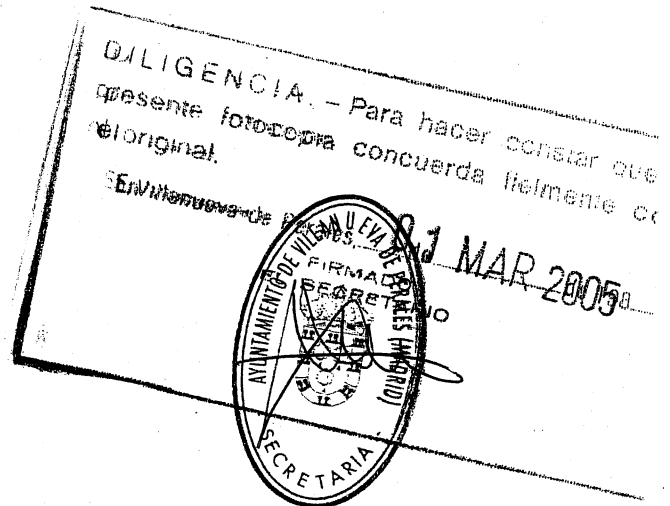
Sistema de Actuación: Compensación.

Proyectos previos a licencia de edificación:

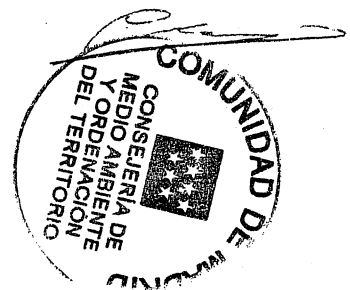
- . Proyecto de Parcelación.
- . Proyecto de Obras de Urbanización.
- . Formalización de cesiones.

Plazos:

- . Presentación Proyecto de Parcelación y Urbanización: 1 año.
- . Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 2 años.



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
21.4.6.05
Madrid 21.4.6.05
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

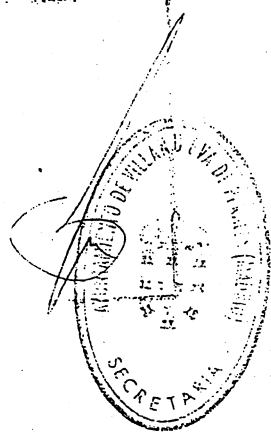
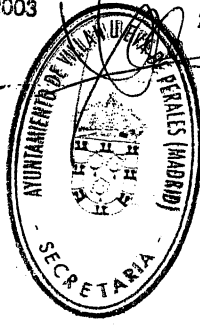
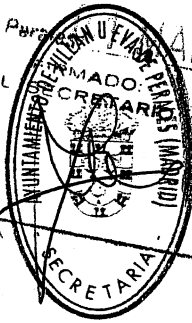
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

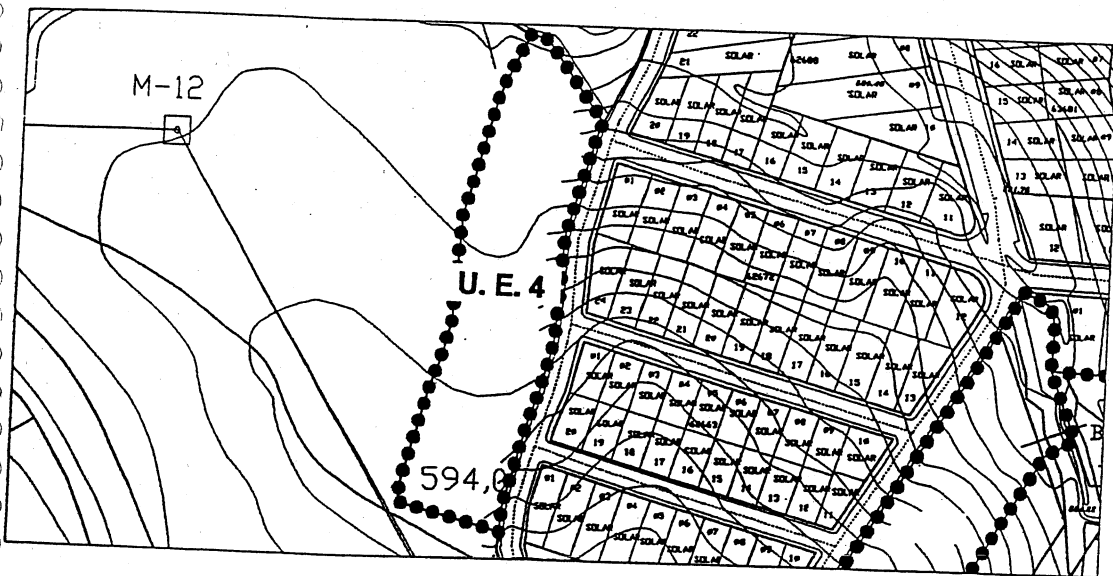
ED

DILIGENCIA. -- Para hacer constar que el presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 13 de ABRIL de 2005.
EL SECRETARIO

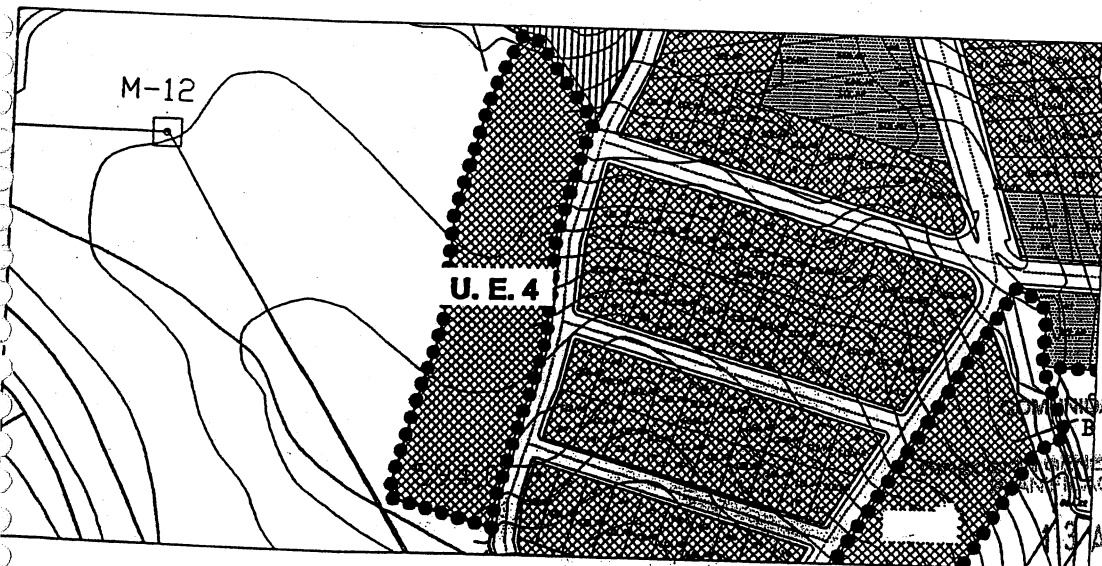
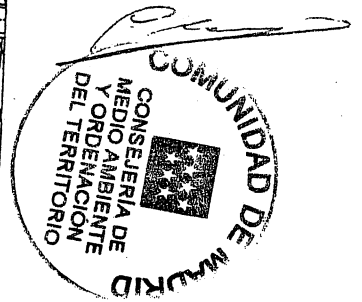


FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION. U.E. 4

Plano de gestión y parcelario catastral E 1/2000



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 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 ORDENACION DEL TERRITORIO

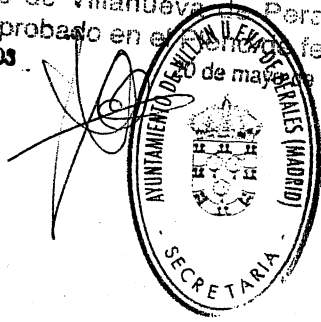
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

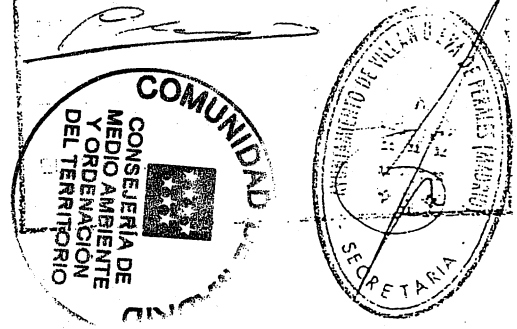
EL TECNICO INFORMANTE

80

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



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
21.6.05
Madrid, 21.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION.
U.E. 5

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 6.323,32 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
.06 "Red Viaria"

Suelo edificable : 5.123,16 m²
Edificabilidad máxima : 3.150,00 m²
Número máximo de viviendas: 16

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 1.200,16 m².
Total cesiones mínimas de suelo: 1.200,16 m²

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

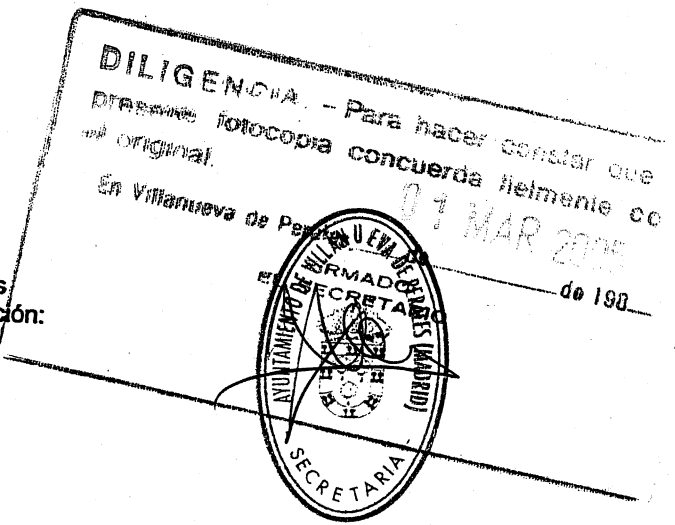
Sistema de Actuación: Compensación.

Proyectos previos a licencia de edificación:

- . Proyecto de 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 TÉCNICO
INFORMANTE

ED

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

En Villanueva de Perales

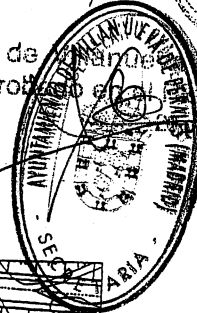
F. S. SECRETARIO AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID) 19 de 198



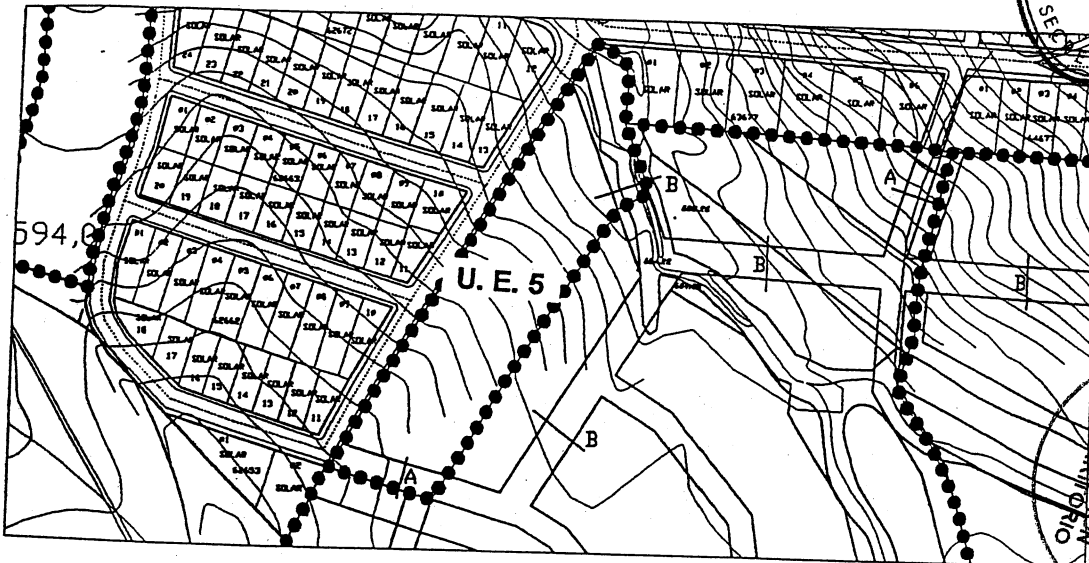
FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.

U.E. 5

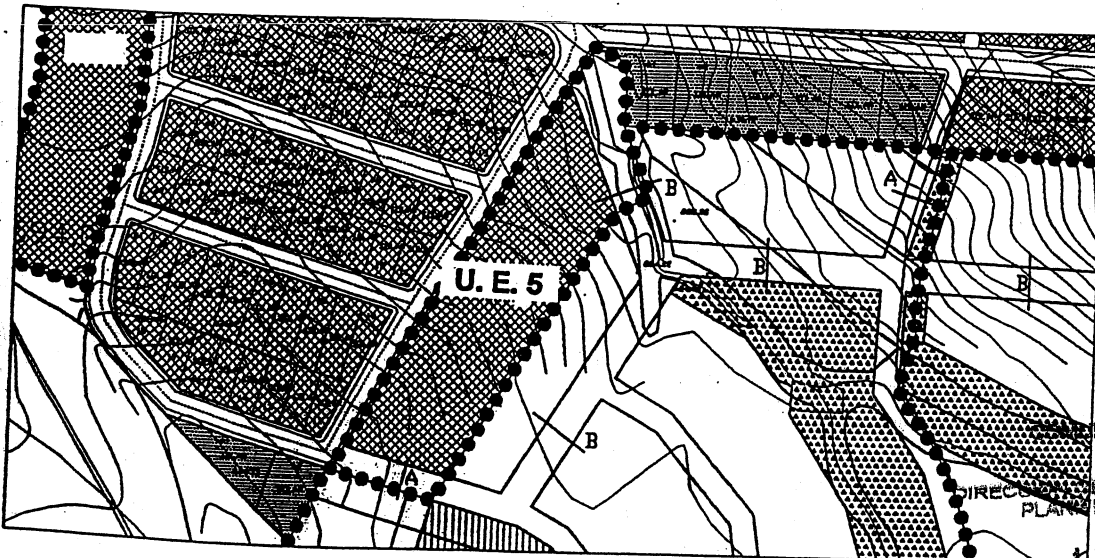
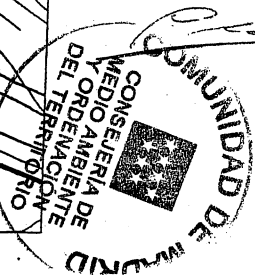
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado por el Consejo de Gobierno de fecha 4 de marzo de 2003



Plano de gestión y parcelario catastral E 1/2000



APROBADO POR ACUERDO D CONSEJO DE GOBIERNO DE FEC
 7.4.6.05
 Madrid 7.4.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME
 JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de may



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

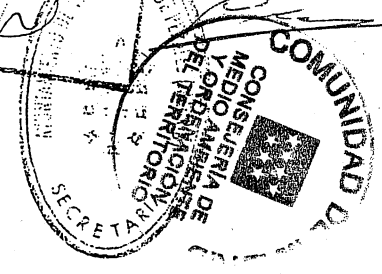
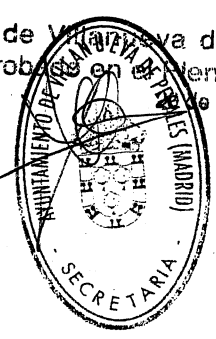
EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

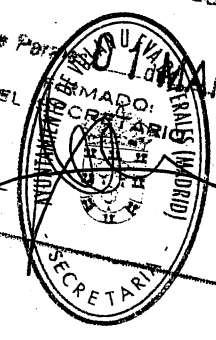
BB

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.

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



DILIGENCIA: - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales a 13 de MAR 2005 190
EL SECRETARIO



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
VILLANUEVA DE PERALES**

ANEXO 2 FICHERO DE SUELOS APTOS PARA URBANIZAR

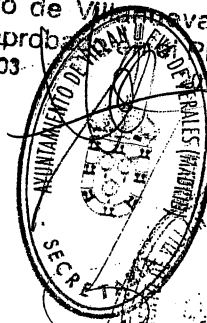
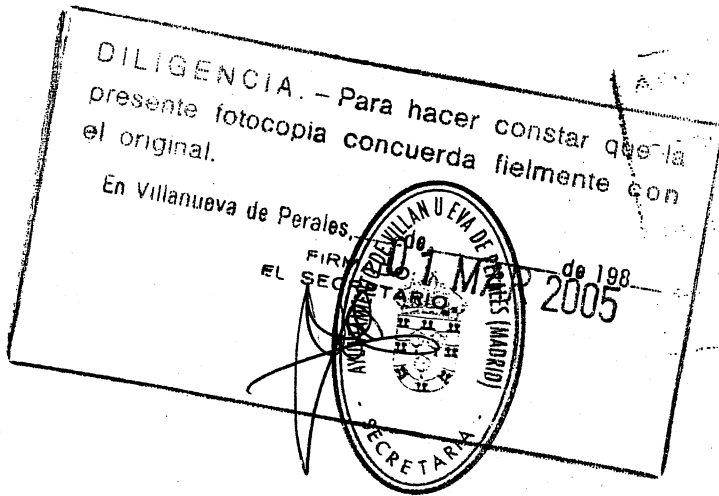
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

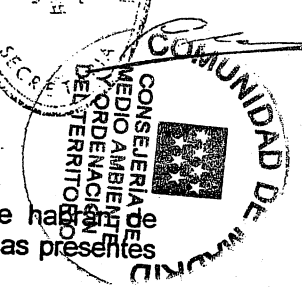
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



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



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 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 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

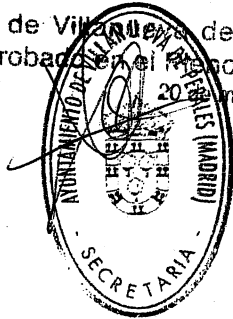
DOCUMENTO INFORMADO

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
9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 119/04 de 19 de mayo)



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"

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 artículo 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
PLANEACION REGIONAL

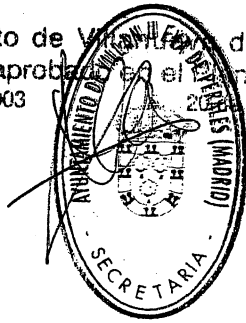
13/07/05

DOCUMENTO INFORMADO

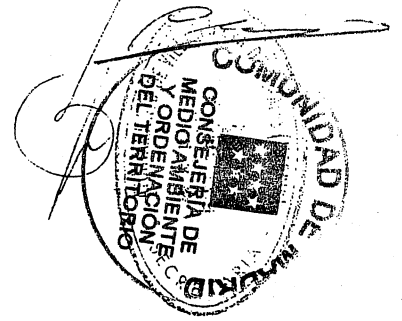
EL TECNICO
INFORMANTE

BD

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

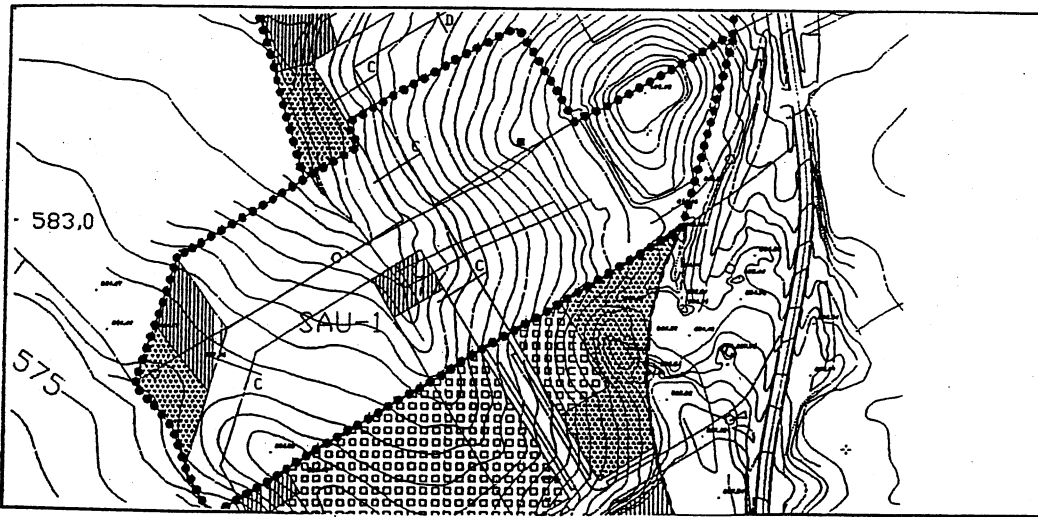


APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo



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



COMUNIDAD DE MADRID

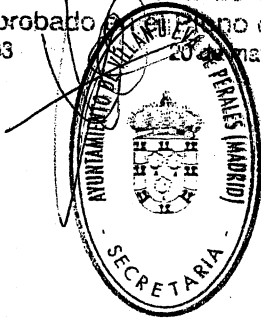
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

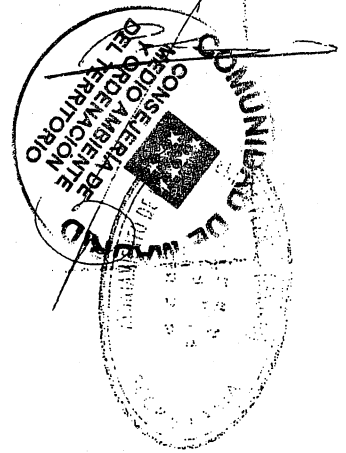
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado el 20 de mayo de 2003
4 de marzo 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. Resolución 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"

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

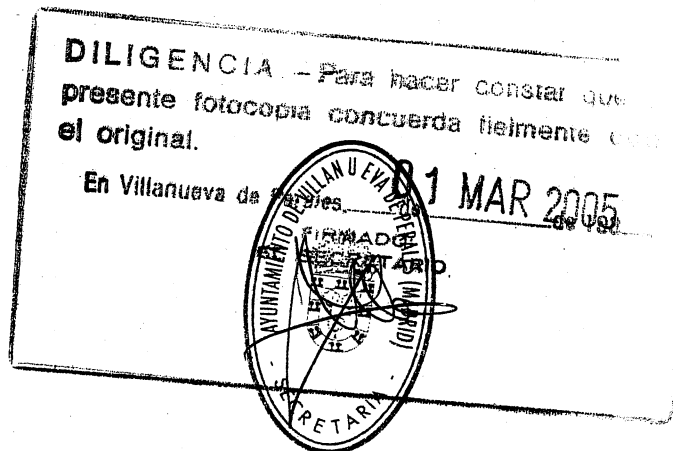
6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO

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.



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

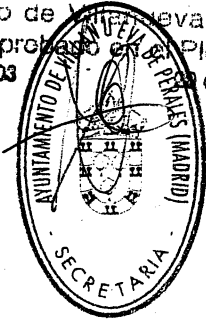
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

BD

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

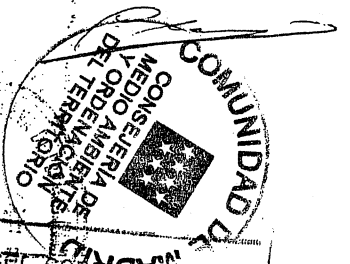
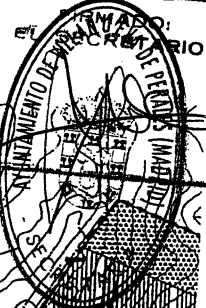


APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:
9.6.05
Madrid: 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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

DILIGENCIA - Para hacer constar que la
presente fotocopia concuerda fielmente con
el original.
En Villanueva de Perales, de 09 MAR 2005 de 198...



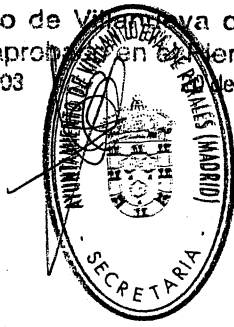
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

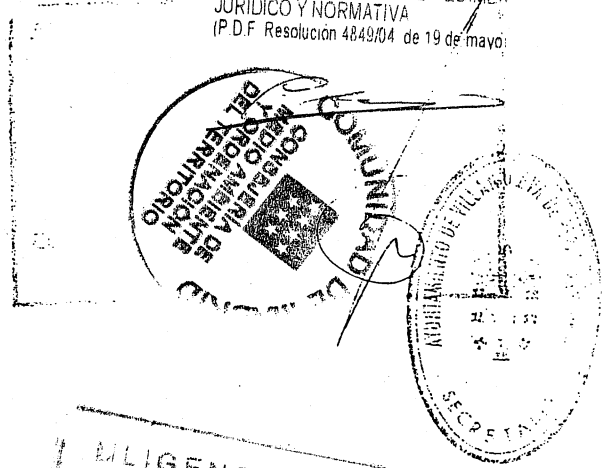
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

[Signature] BD



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 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)

1. CARACTERÍSTICAS

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.

No se realizará acceso desde la carretera M-523, sino a través de las conexiones interiores al viario urbano.

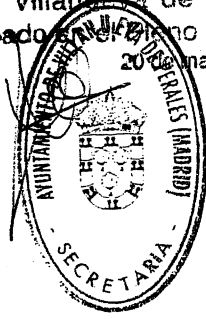
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

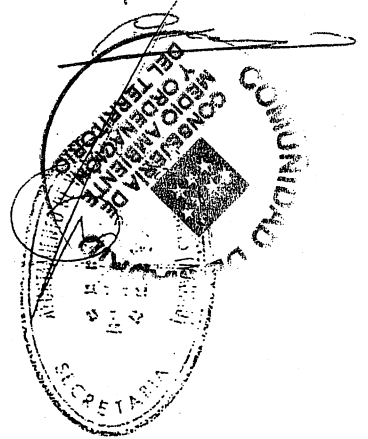
DOCUMENTO INFORMADO

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

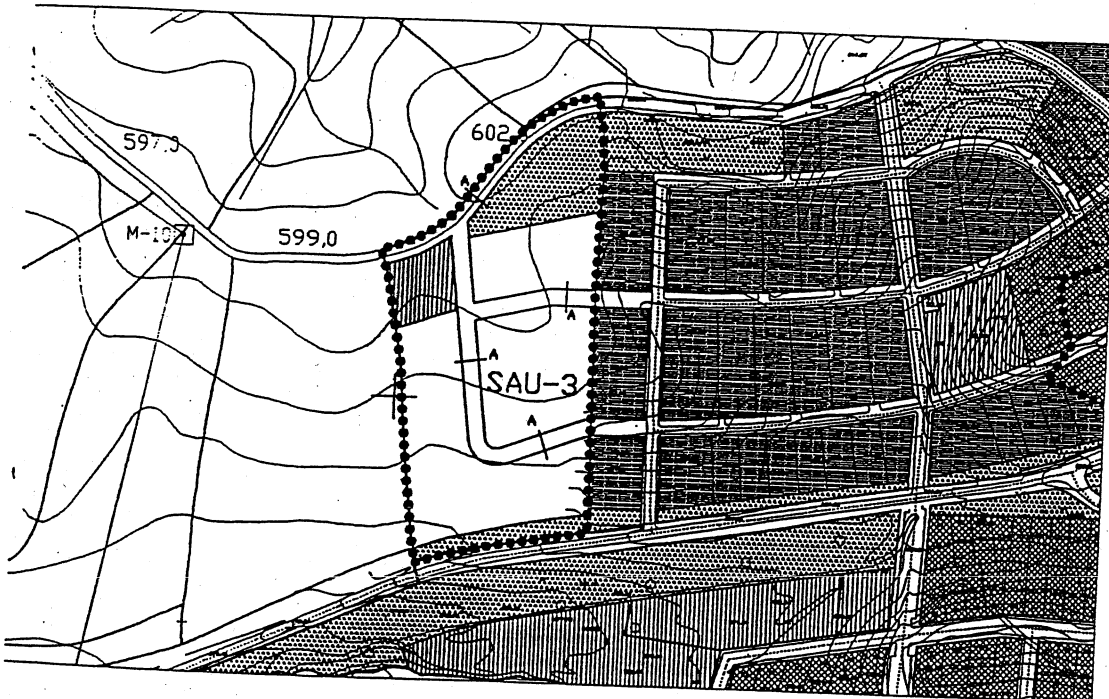


APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
5.6.05
Madrid 19.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



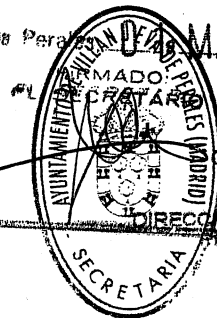
FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 3 – A.R.3 (área de reparto 3)

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 13 de MAR 2005



COMUNIDAD DE MADRID

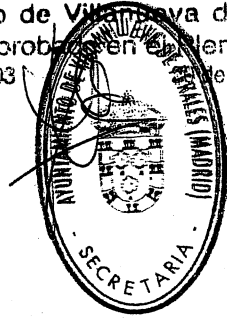
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO REGIONAL

13 ABR. 2005

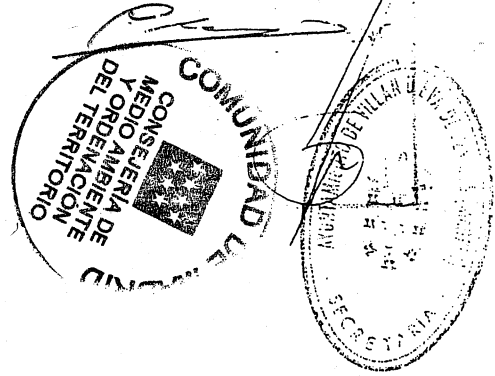
DOCUMENTO INFORMADO

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
9/4/05
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. 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.

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 Vív/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.

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

En Villanueva de Perales, a 14 de junio de 2005.

FIRMADO:
EL SECRETARIO



COMUNIDAD DE MADRID

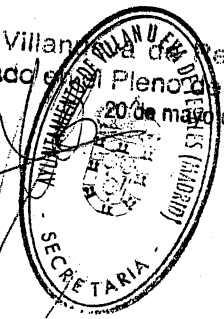
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

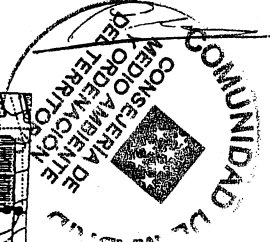
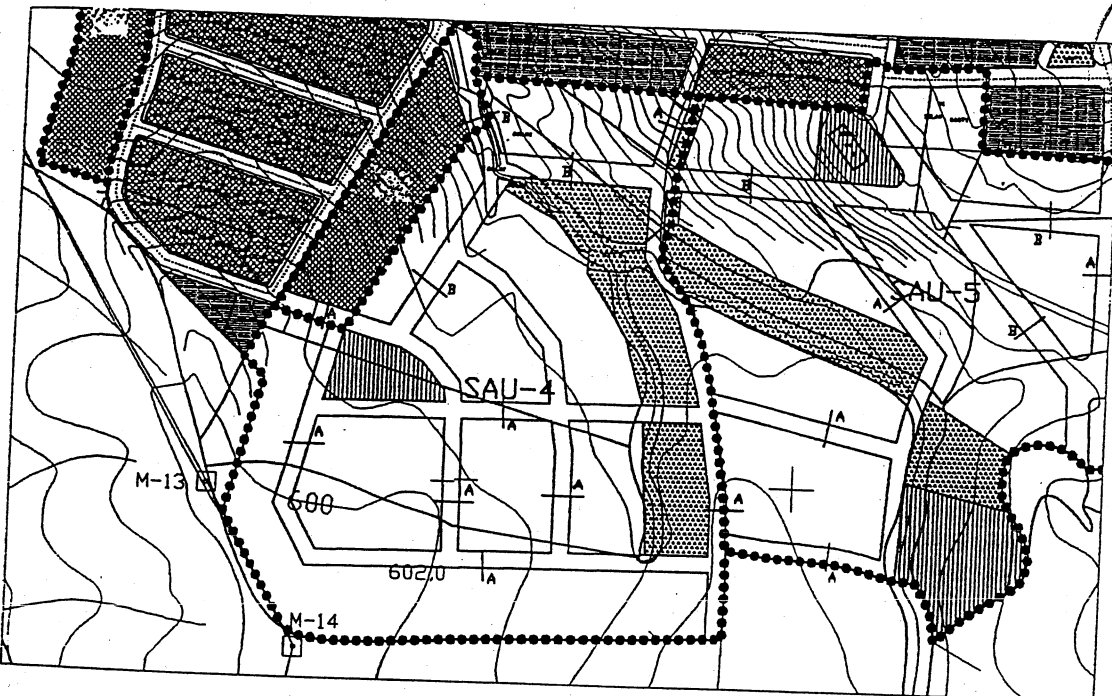
DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 04 MAR 2005
FIRMA DEL SECRETARIO
EL SECRETARIO



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

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



COMUNIDAD DE MADRID

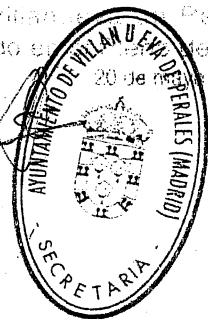
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

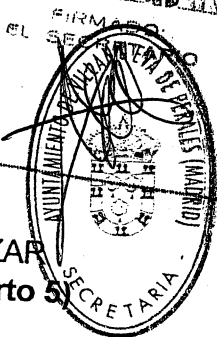
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

BD

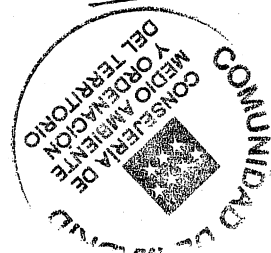


DILIGENCIA. - Para hacer constar que presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de los Caballeros, a **01 MAR 2005** de 198.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE SECHU Madrid **9/1466/05**
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RESUMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 MAR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

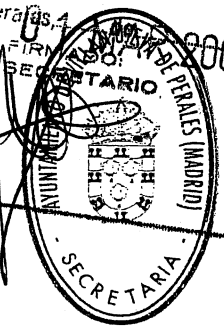
EL TECNICO INFORMANTE

[Signature] **ED**

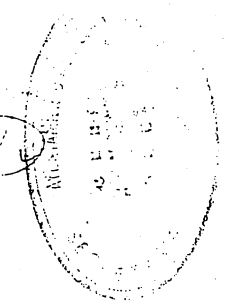
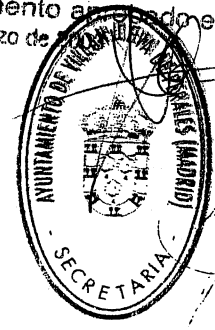
DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 13 de Abril de 2005

FIRMA: _____
EL SECRETARIO



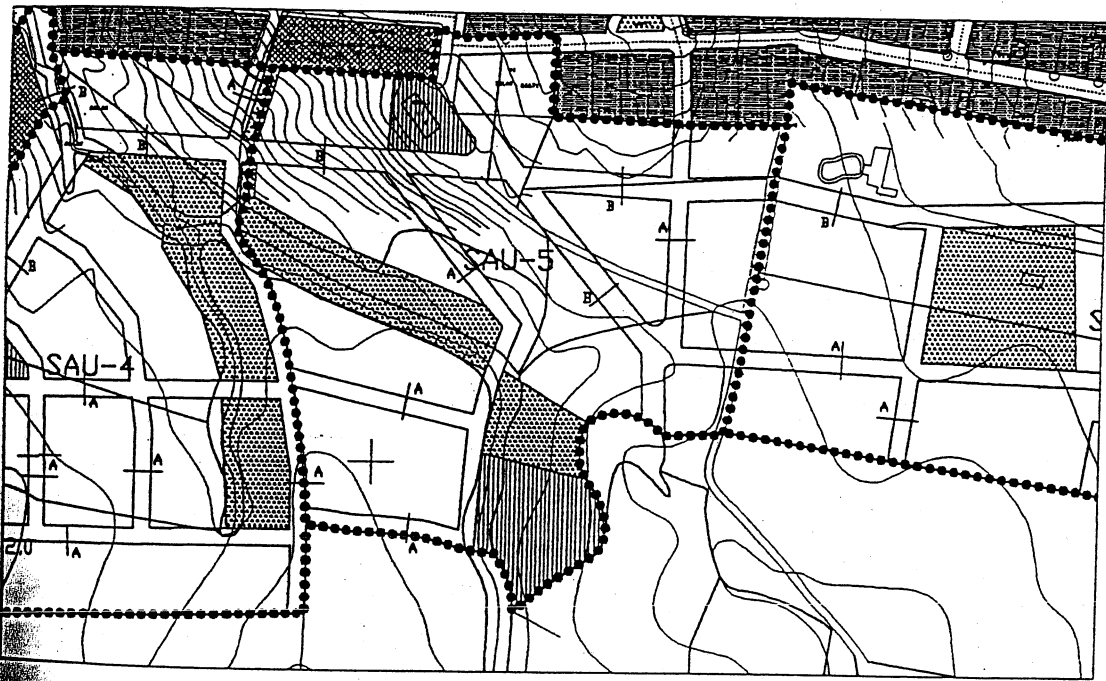
Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003



FICHA DE DESARROLLO DE
SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. 5 - A.R.5 (área de reparto 5)

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
21.14.6.05
Madrid 21.14.6.05
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

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

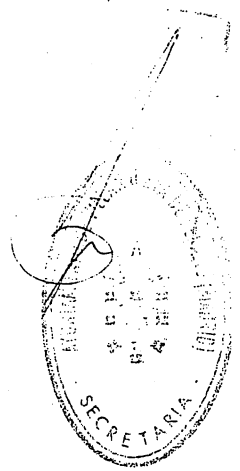
EL TECNICO
INFORMANTE

[Handwritten signature]

BD

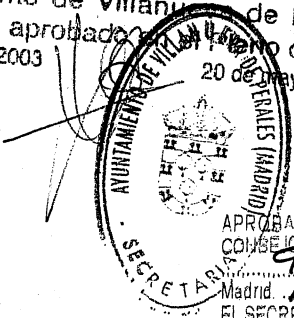
DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES. Hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales a 20 de mayo de 2003.

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 por el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
 20 de mayo de 2003



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)

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.



13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

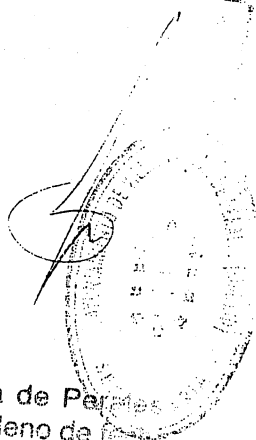
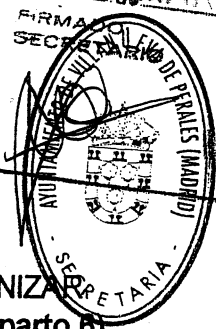
EL TECNICO INFORMANTE

DC

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

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 1900.

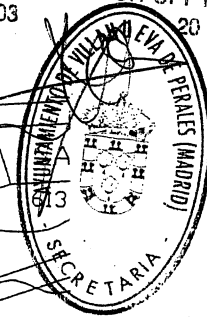
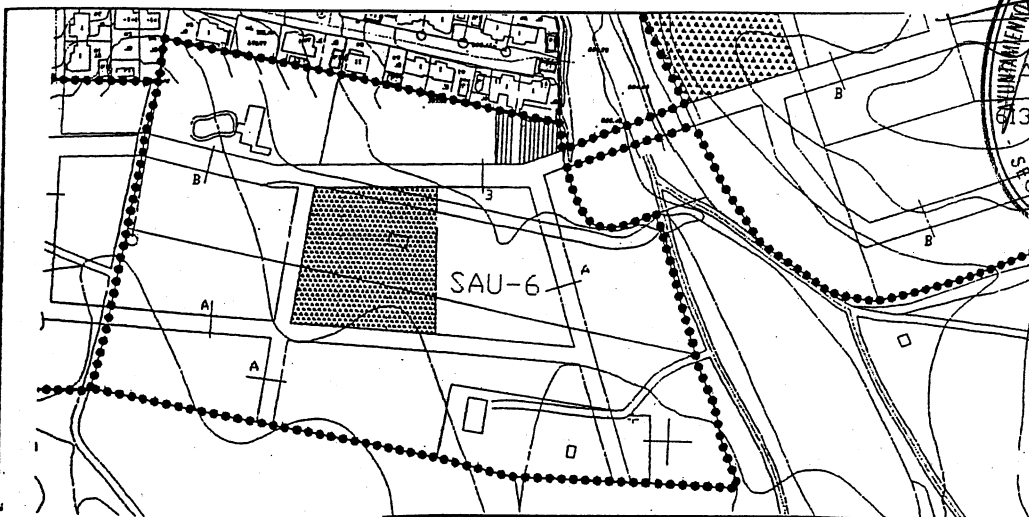
FIRMA DEL SECRETARIO



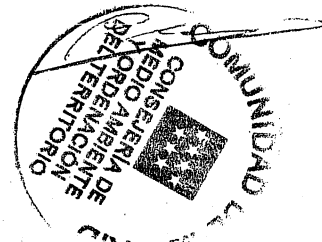
FICHA DE DESARROLLO DE SUELO APTO PARA URBANIZAR S.A.U. 6 - A.R.6 (área de reparto 6)

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

7.Plano de gestión y parcelario catastral E 1/4000



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 4849/04 de 19 de mayo)



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

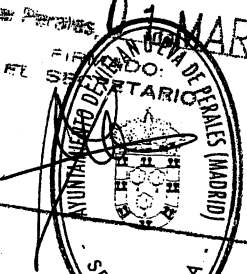
EL TÉCNICO INFORMANTE

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

En Villanueva de Perales, a **01 MAR 2005**

FIRMA DEL SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

SECRETARIA



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **9/10/05**

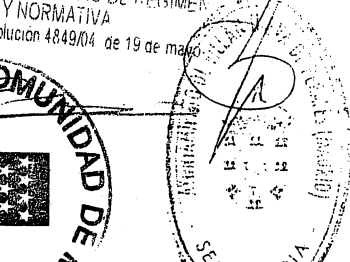
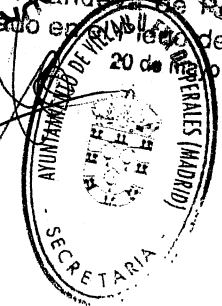
Madrid, a **6.05**

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de marzo)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en sesión de fecha **4 de marzo de 2003**

SECRETARIA

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 y en instrumentos de desarrollo del presente sector deberán remitirse a la Dirección General de Carreteras, para su oportuno informe.

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

13 ABR. 2005

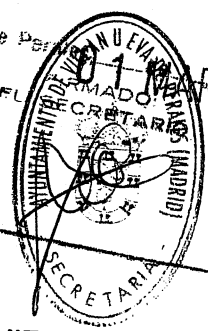
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

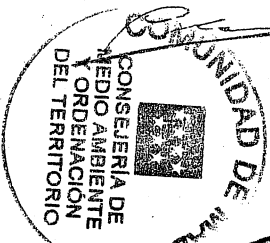


DD

ALGEMENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Manueva de Pedro Abad, a 19 de Mayo de 2005



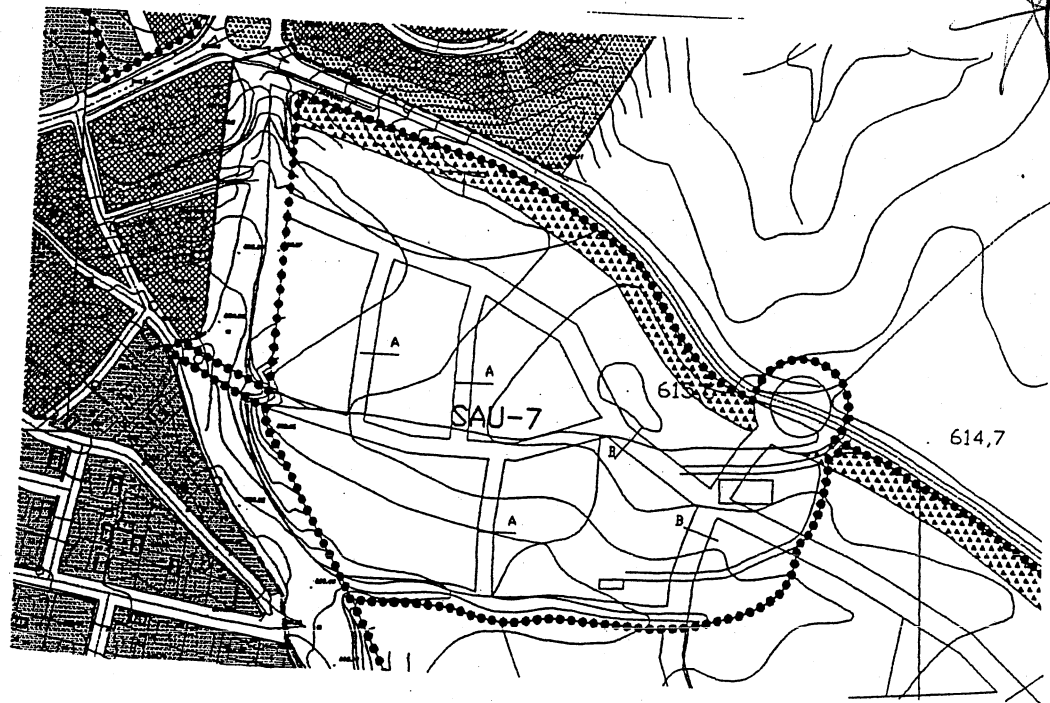
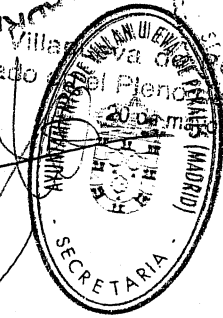
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
 Madrid 9.14.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



FICHA DE DESARROLLO DE SUELO APTO PARA URBANIZAR S.A.U. 7 - A.R.7 (área de reparto 7)

Ayuntamiento de Villanueva de las Torres
 Documento aprobado del Pleno 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

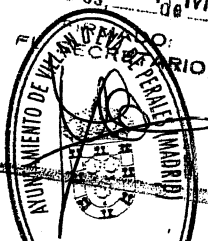
EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

INFORME DE VERIFICACIÓN - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Paraisos, a los 01 de MAR 2005.

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)

FICHA DE DESARROLLO DE SUELO APTO PARA URBANIZAR S.A.U. 8 - A.R.8 (área de reparto 8)

Ayuntamiento de Villanueva de Paraisos
 Documento aprobado por el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
 20 de marzo de 2003





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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

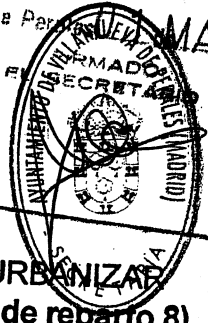
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

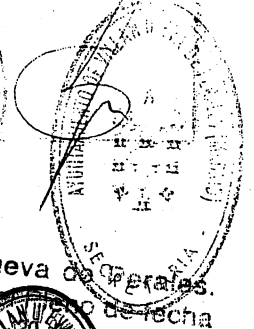
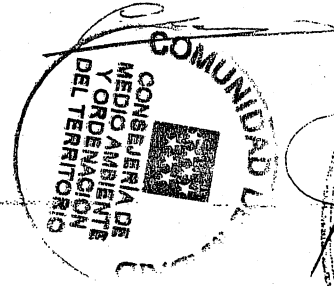


DD

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a **4 de marzo de 2005**.



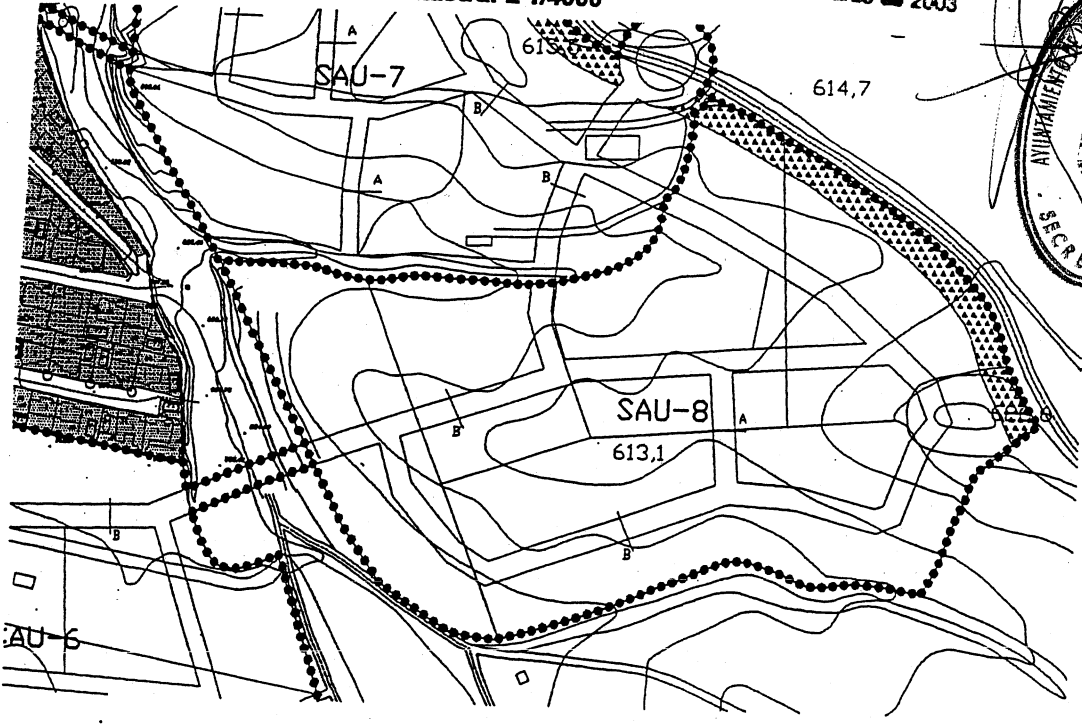
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **9.14.6.05**
 Madrid, **9.14.6.05**
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



FICHA DE DESARROLLO DE SUELO APTO PARA URBANIZAR S.A.U. 8 - A.R.8 (área de reparto 8)

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
 Documento aprobado en **4 de marzo 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

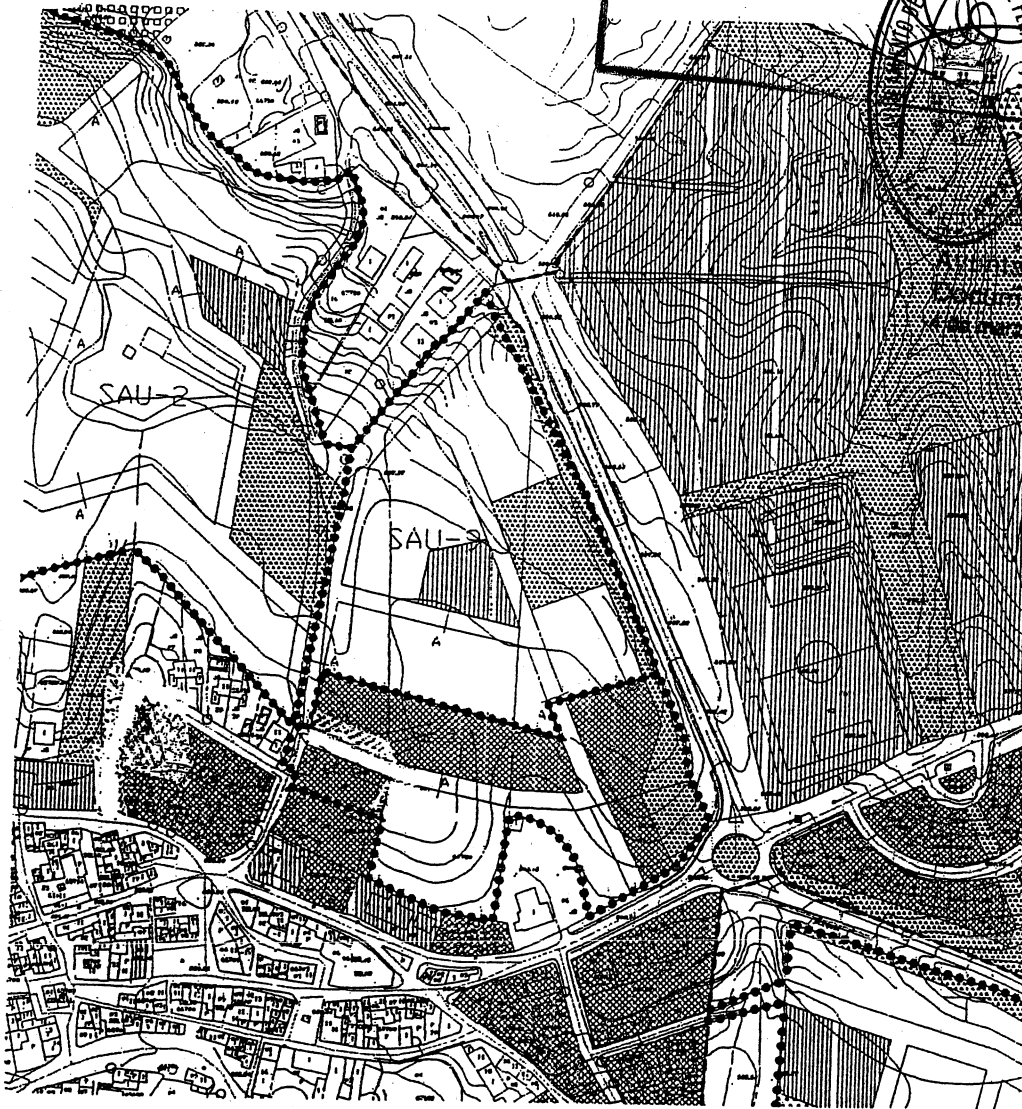
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

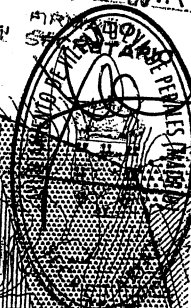
DD

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

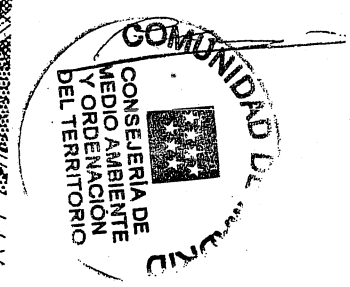


DILIGENCIA. - Para hacer constar que la
 presente fotocopia concuerda fielmente con
 el original.
 En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198__



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

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



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
 COMANDANTE DE MANDO EN JEFE
 9 ABR 2005
 SECRETARIA

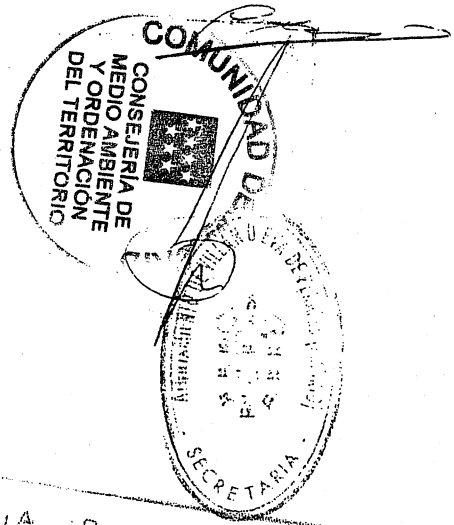
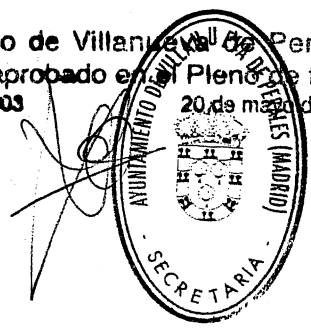
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
 INFORMANTE

ED

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.11.6.05
Madrid 9.11.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolucion 4849/04 de 19 de mayo)

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



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

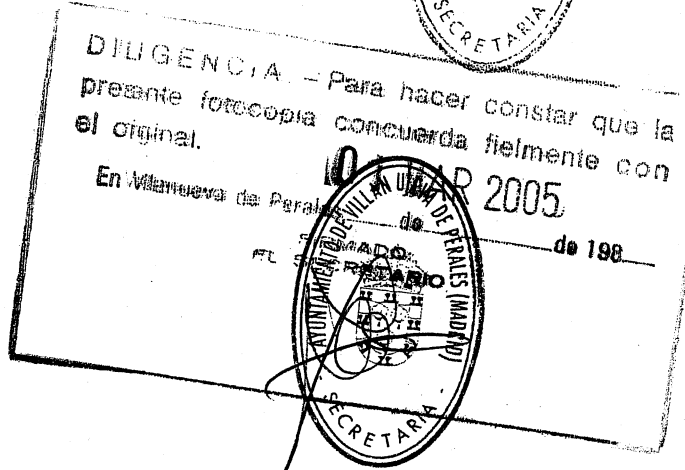
5. SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

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 Vía Pecuaria, regulado en el art. 10.7 de la normativa urbanística.



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR 2005

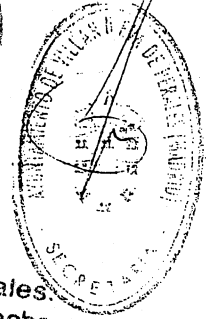
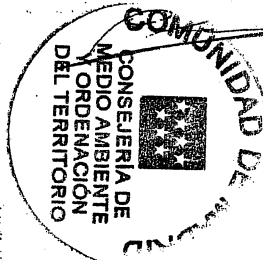
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

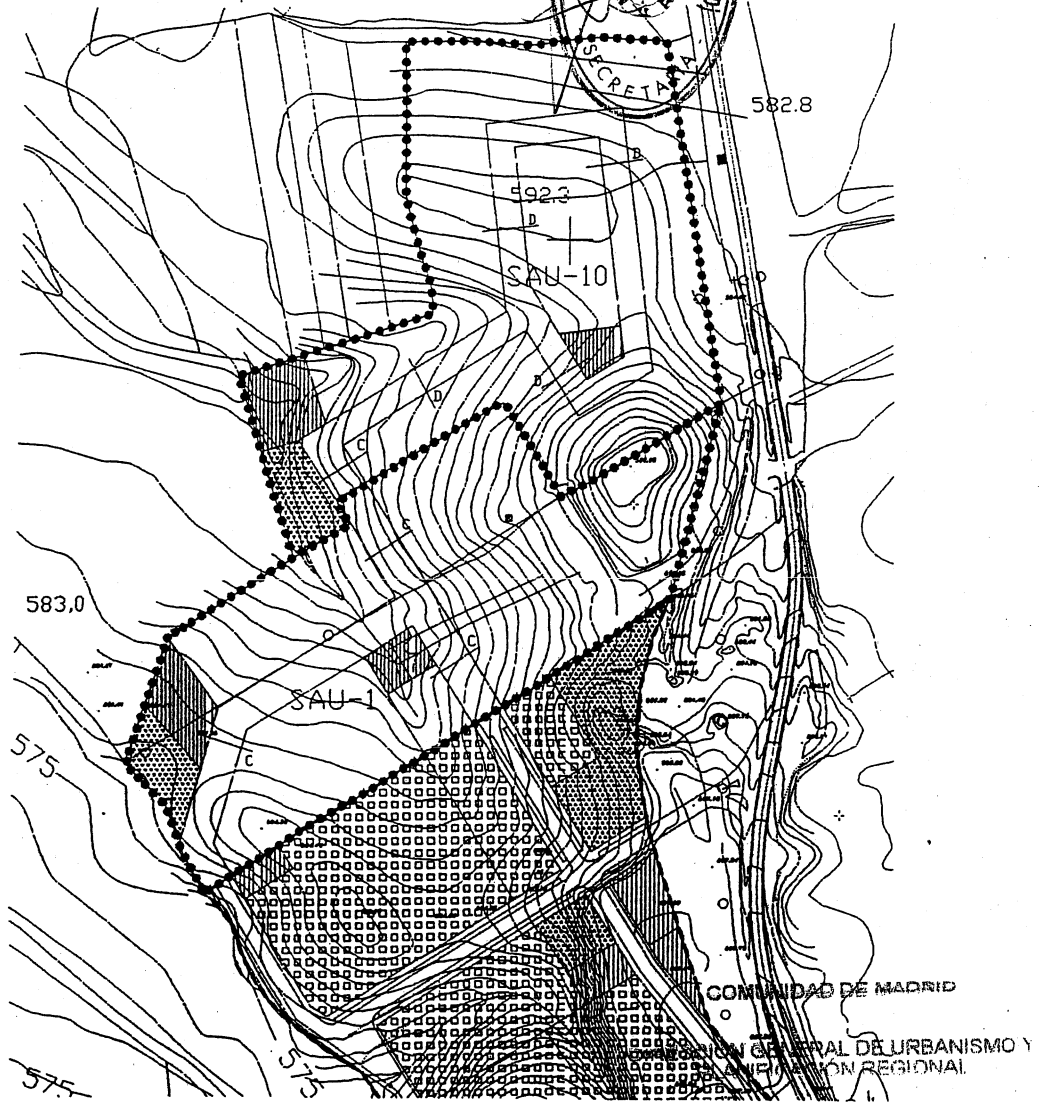
BD

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
I.P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

DILIGENCIA - Para hacer constar que se
presenta fotocopia concuerda fielmente
el original.
En Villanueva de Perales, 2005
SECRETARIA



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 plano de fecha 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



13 ABR. 2005

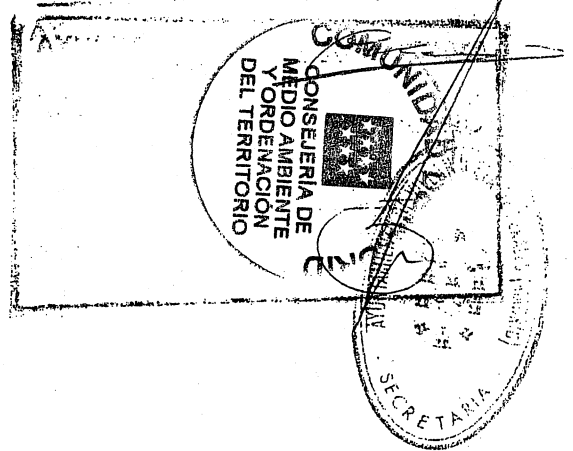
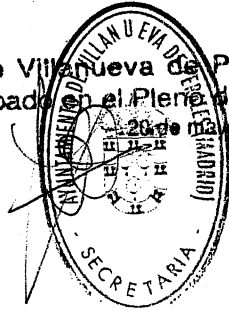
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

BD

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE TECH.
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME-
JURIDICO Y NORMATIVA
IP 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



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

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
VILLANUEVA DE PERALES**

ANEXO 3 CEDULA URBANISTICA

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

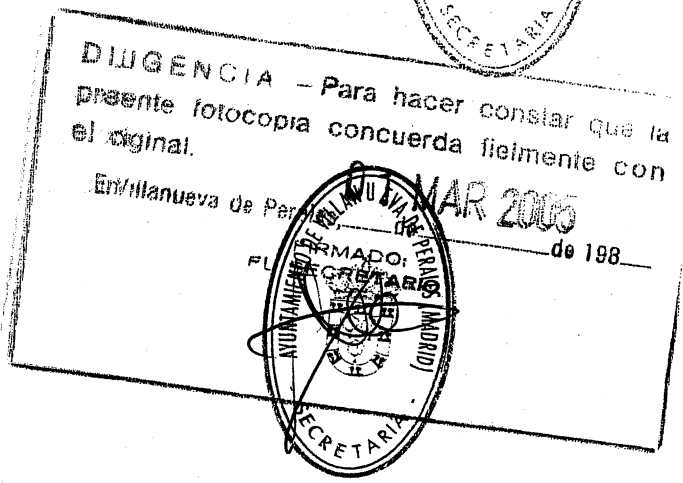
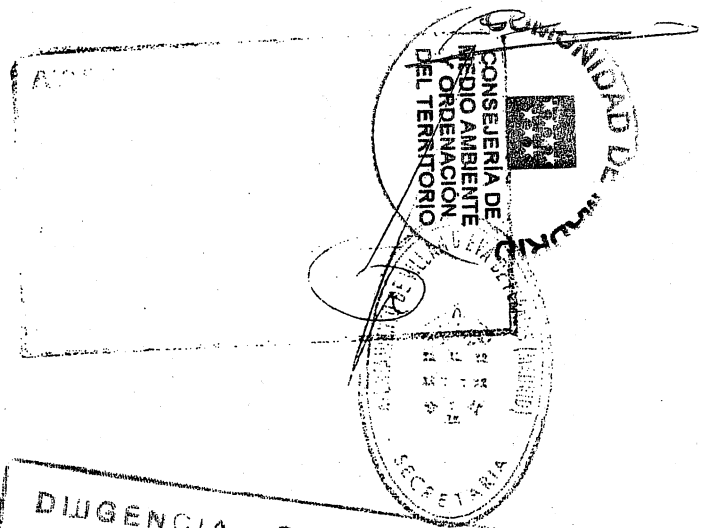
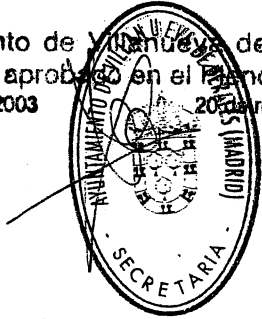
13 ABR. 2005

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



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

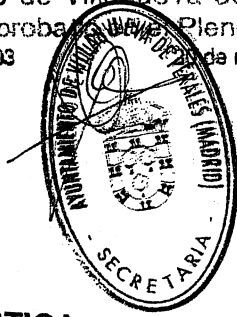
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

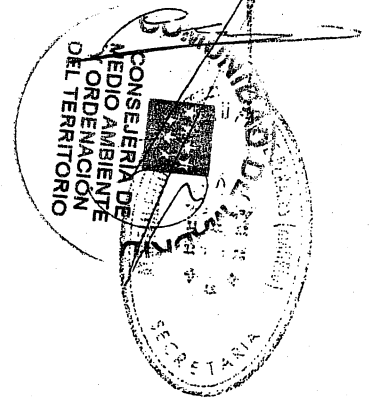
EL TECNICO
INFORMANTE

BD

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en Pleno de fecha
4 de marzo 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 14.6.05 de 19 de mayo)



CEDULA URBANISTICA

AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

Número de Cédula:

Fecha:

1. DATOS DEL SOLICITANTE:

- 1.1. Nombre y Apellidos:
- 1.2. Situación en relación con la finca:
- 1.3. Domicilio:

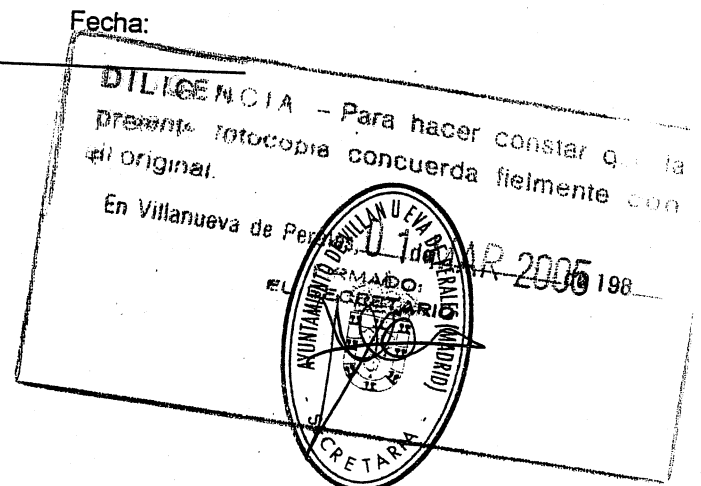
2. LOCALIZACION DE LA PARCELA O FINCA.

- 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

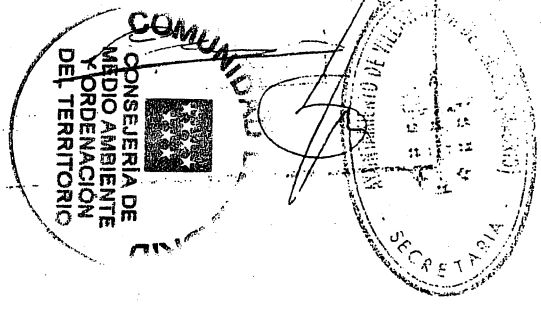
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

 BD

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
 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)

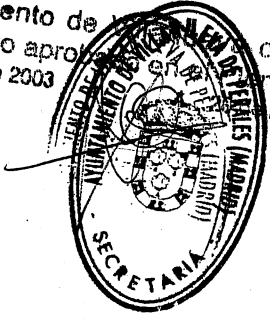
DILIGENCIA. - Para hacer constar que la
 presente fotocopia concuerda fielmente con
 el original.
 En Villanueva de Perales
 9 MAR 2005
 FIRMADO:
 EL SECRETARIO
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
 SECRETARIA



CEDULA URBANISTICA

AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

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



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

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL

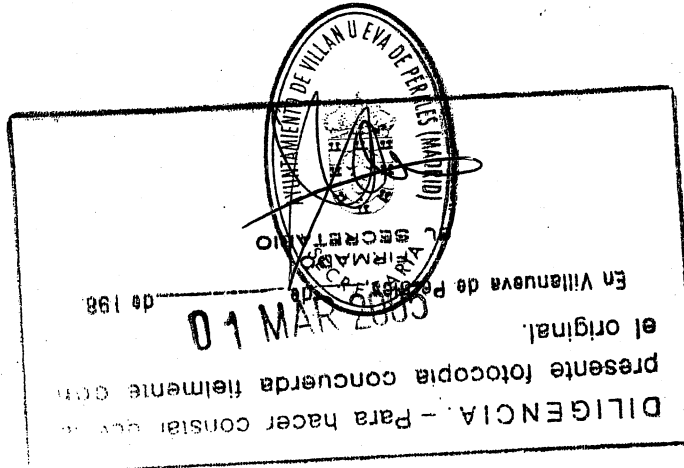
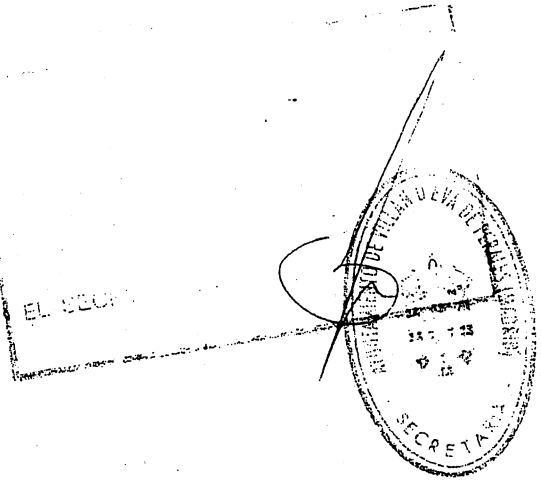
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

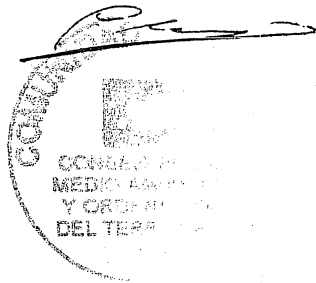
EL TECNICO
 INFORMANTE

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
9/12/05
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

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
VILLANUEVA DE PERALES**

ANEXO 4

**ORDENANZA DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD Y PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO. ORDENANZA DE RUIDO**

EL TECNICO
INFORMANTE

BD

**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.

CAPITULO I- DISPOSICIONES GENERALES

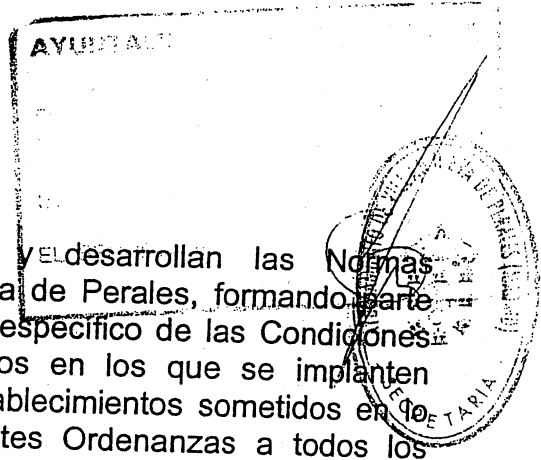
Artículo 1-Ámbito de Aplicación.

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".

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

BD
1



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.

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.

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 Nomenclátor 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

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

3 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

2

• **Nocivas**
Se aplicará la calificación de nocivas a las que por las mismas causas puedan originar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria 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

Madrid, 19/5/05
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.

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.

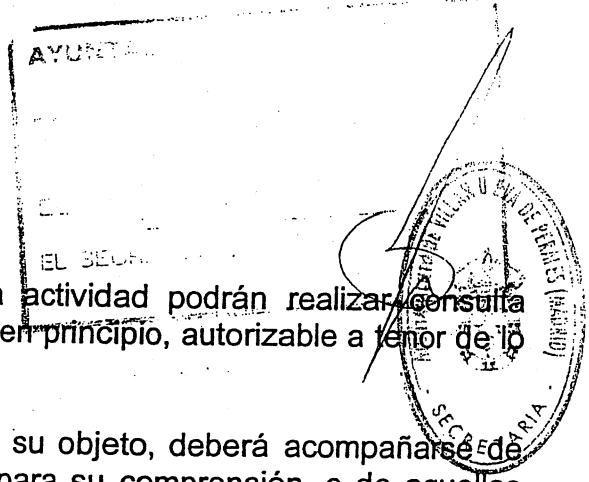
Artículo 6.- Personas obligadas

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.

EL TECNICO
INFORMANTE

[Handwritten signature]

BD³



Artículo 7.- Consultas

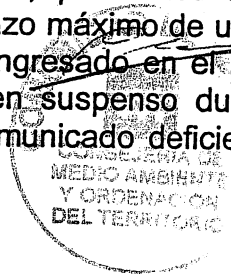
Los interesados en ejercer alguna actividad podrán realizar consulta previa para conocer si la misma es, en principio, autorizable a tenor de lo previsto en las Normas Subsidiarias.

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.

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.

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 NOTARIAL
P.D. de 19 de mayo



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

Las actividades calificadas se clasifican, atendiendo a su tramitación, en dos clases:

DOCUMENTO INFORMADO

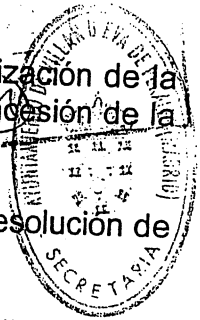
- a) Sujetas a supervisión de los Organismos correspondientes de la Comunidad Autónoma de Madrid.
- b) Actividades calificadas con competencias delegadas al Ayuntamiento.

EL TÉCNICO
INFORMANTE

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

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

En Villanueva de Perales, a 198



En el caso de 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 (Titulo II Régimen Jurídico). constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

Artículo 11- Documentación para actividades calificadas.

En las peticiones de licencia de apertura, deberá cumplirse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanados de la Administración Central o Autónoma

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)

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 atenderán 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.

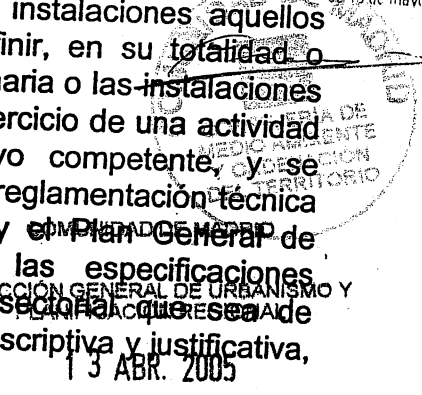
En Villanueva de Perales, a 20 de mayo de 1988

9/6/05


19/6/05

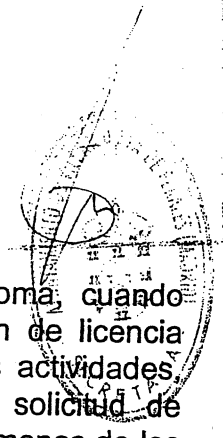
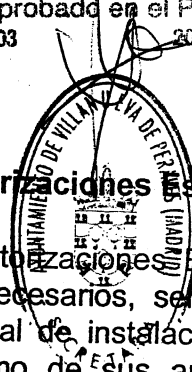
SECRETARIA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/6/05
Madrid 19/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 489/04 de 19 de mayo)



DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE  5



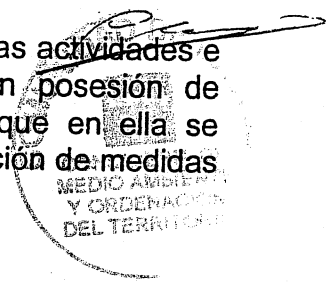
Artículo 13- Autorizaciones Estatales ó Autonómicas.

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
7/19/05
Madrid.....
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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.



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.

AGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original

01 MAR 2005

villanueva de Perales, 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.

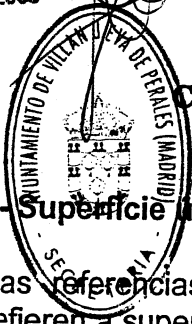
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO 6

EL TÉCNICO
INFORMANTE

BC



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

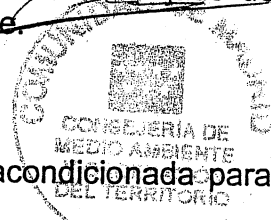
Artículo 18- Altura de un local

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.

Madrid: 19/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
COMUNIDAD DE MADRID
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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

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.

EL TECNICO
INFORMANTE

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

En Villanueva de Perales, a 07 MAR 2005 de 198__

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
7/6/05
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)

CAPITULO I-VIVIENDA

Artículo 21- Definición.

Se consideran compatibles con el uso de vivienda aquellos que establezca las Normas Subsidiarias de Planeamiento y los Planes Parciales correspondientes que las desarrollen.

COMISIÓN DE
MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO

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

01 MAR 2005

En Villanueva de Perales, a _____ de 198__



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

8

EL TECNICO
INFORMANTE

ED

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.

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 anejo a otros usos**

Categoría 1ª hasta	125 m ²
Categoría 2ª "	500 m ²
Categoría 3ª "	1.000 m ²
Categoría 4ª más de	1.000 m ²
- **Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo**

Categoría 1ª hasta	1.000 m ²
Categoría 2ª más de	1.000 m ²
- **Garaje-aparcamiento en manzana completa o en subsuelo de terrenos de uso público**

Categoría 1ª hasta	2.000 m ²
Categoría 2ª más de	2.000 m ²
- **Estación de servicio, talleres de automóviles y servicio público transporte**

Los situados en edificio con viviendas tendrán una potencia máxima de 20 CV.

Las estaciones de servicio sólo se permitirán en edificios independientes.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/03/05
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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

01 MAR 2005

En Villanueva de Perales, de 198.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACIÓN TERRITORIAL

13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO

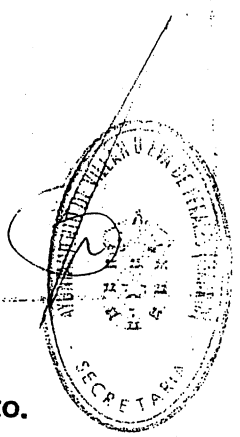
EL TÉCNICO
INFORMANTE

ED

9



- 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).

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 inglés. Los huecos para ventilación estarán permanentemente abiertos y no computan los accesos al local.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
7/5/05
Madrid, 7/5/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
INTERNO Y NORMAS
P.D.F. Resolución 4849/04 de 14 de mayo

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.

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.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
MAYO DE 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

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 al establecido en el RAMINP.

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

En Villanueva de Perales, a 14 de mayo de 2005

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
SECRETARIA

ED

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.

5. El almacenamiento de vehículos usados para desguace, etc únicamente podrá ser permitido en los emplazamientos 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 aquellos. 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.

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, etc, 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 de volumen.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EJECUTIVO DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

Presente para constatar que la
al original
En Villanueva de Perales, a 20 de mayo de 2005

SECRETARIA

SECRETARIA

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

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.

Únicamente se permitirá la existencia de una actividad por parcela. No obstante, se podrá otorgar más de una licencia de actividad por parcela cuando concurren 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.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
7/6/05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMANTE

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION TERRITORIAL

ED - 01

Para hacer constar que la fotocopia concuerda fielmente con el original

12 de ABRIL 2005 de 198

En Villanueva de Perales

SECRETARIO

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.

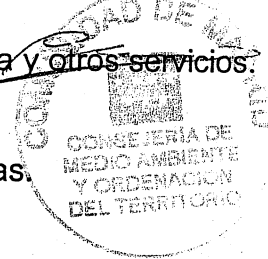
Almacenes

- 1ª .Categoría.- Hasta 500 m².
- 2ª .Categoría.- Hasta 1.500 m².
- 3ª .Categoría.- Hasta 2.500 m².
- 4ª .Categoría.- Sin limitaciones de superficie.

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.
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.

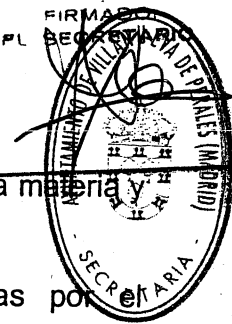
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
7/19/05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



DILIGENCIA - Para hacer constar q
presente fotocopia concuerda fielmente
el original

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005

FIRMAS
PL SECRETARIO



DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ED

13

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.

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 m² de superficie de producción o fracción superior a 500 m². 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.

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.

En Villanueva de Perales, de 198

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ED

FIR

SEL

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.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid 9/6/05

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA

(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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.

11. La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta a las disposiciones vigentes.

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.

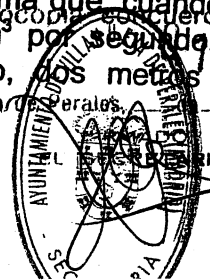
14. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, productos de combustión o de actividades, se realizará a través de la adecuada chimenea cuya desembocadura sobrepasará 1 metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 m, y específicamente para los correspondientes a 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 15 m.

Antes de su evacuación al medio ambiente se limpiarán 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 es fielmente con el original.
MAR 2005

En Villanueva de Perales, a 15 de mayo de 198



cualquier hueco de ventana situada en plano vertical, pero si este volumen está comprendido entre 0,2 y 1 m³ 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 45° 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 m³ 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.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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 m², la carga y descarga se realizará en el interior del local o zonas interiores de parcela.

18. Los locales que se establezcan en semisótano o sótano 1º (cota del suelo por encima del nivel -3,00 metros) 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, salvo en grupo 10 del artículo 27 "Almacenes", que podrán ser instalados en semisótano de forma independiente.

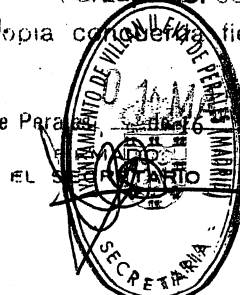
19. Los locales destinados a almacenes cuya superficie sea superior a 100 m² dispondrán de una altura mínima de 2,70 m.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
FIDUCIACIÓN PATRIMONIAL
13 ABR 2005
EL TÉCNICO
NORMATIVO

Para constatar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales a 20 de mayo de 2005 198

ED



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.

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 29-727)

6. A efectos de esta Ordenanza los materiales en función de su combustibilidad quedan clasificados:

MATERIAL MO - Incombustible.

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

En Villanueva de Perales, a 20 de mayo de 2003

FIRMADO:
EL SECRETARIO

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 REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID

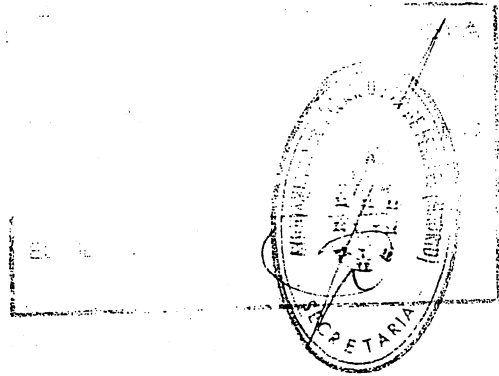
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO SU

EL TÉCNICO
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 al 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 20 de mayo de 2003.
FIRMADO:
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MORADI)

- Los pasos transversales entre estanterías estarán distanciados entre sí en longitudes máximas de 10 cm 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 m³ 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 m³ de productos cuyo grado de combustibilidad sea M2 y los de menos de 100 m³ 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 m³ de productos M2.

10. Los almacenamientos de riesgo alto en plantas sobre rasante cerrarán superficies máximas de 500 m², 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 m² 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 deberá disponer de:

- Sistema automático de extinción de incendios.
- Bocas de agua contra incendio de 45 mm con boquilla no inferior a 3,5 kg/cm², en número y situación tales que bajo su acción quede cubierta toda la superficie.

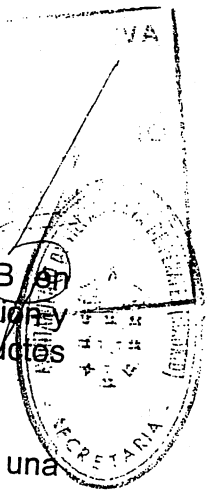
DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

2005
FIRMADO:
FL SECRETARIO
COMUNIDAD DE MADRID
PLANIFICACIÓN REGIONAL
198

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ED 19



Extintores portátiles de grado de eficacia 13A ó 89B en número de uno por cada 100 m² de superficie útil o fracción 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.

presente fotocopia concuerda fielmente cc el original.
En Villanueva de Perales, a 1 MAR 2005.
SECRETARIA



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.

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, 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)

- 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 +23° C o cuya presión absoluta de vapor a 15° 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 + 23° C y + 38° 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 + 55° 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.

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

13 ABR. 2005

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.

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.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 19 de mayo de 2003
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

3. Toda actividad de uso industrial deberá estar compartimentada respecto de cualquier otro uso constituyendo sector de incendio.

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.

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 tomar con el aire mezcla explosiva.

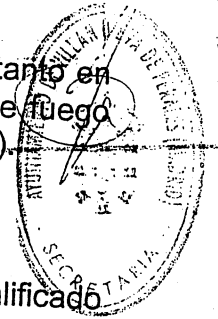
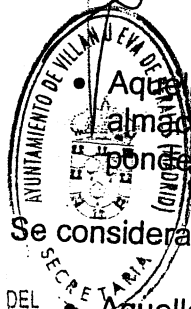
DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original

En Villanueva de Perales, a 19 de mayo de 2003

FIRMADO: EL SECRETARIO

01 JUN 2003

EL TECNICO
INFORMANTE



- 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/m^2 . (3.330 MJ/m^2).

7. Se consideran de riesgo medio:

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)

- 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 m^3 cuando se trate de productos M2 máximo o inferiores a 10 m^3 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/m^2 (3.300 MJ/m^2 y 830 MJ/m^2).

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

En Villanueva de Perales de 198...

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 m^2 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 m^2 .

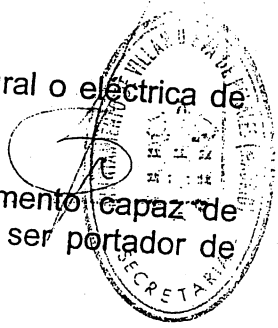
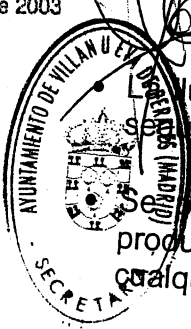
EL TECNICO
INFORMANTE

13 ABR. 2005

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE REGIMEN Y
PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

ED



Iluminación únicamente se admitirá natural o eléctrica de seguridad.

Se prohíbe 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 o alejadas en todo establecimiento con ocupación máxima teórica previsible igual o superior a 100 personas.

• Disponer de sistema de alarma.

UTILENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales de 198...
FIRMADO: EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARÍA

12. Todas las actividades calificadas de riesgo alto deben disponer de Plan de Emergencia aprobado por el Ayuntamiento.

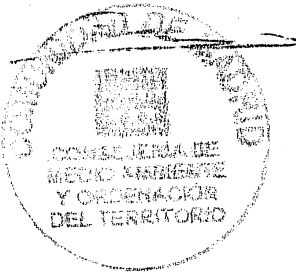
13. Todo local ocupado por industria de riesgo medio, además de cumplir lo expuesto como generalidad, debe disponer de:

• 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
MAYOR: EL SECRETARIO TÉCNICO
EL CONCEJO DE GOBIERNO REGIMEN DE ALCALDÍA ORDINARIO
DE 1978 (artículo 114 de mayo)



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

DOCUMENTO INFORMADO
INFORMANTE

ED

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.

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.

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.

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 4ª. Más de 4.000 m² y más de 100 camas.

COMUNIDAD DE MADRID. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales de 13 de ABR 2005

COMUNIDAD DE MADRID, DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

EL ASISTENTE

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

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. Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

3. La evacuación del aire caliente o enfriamiento de los locales, se realizará de acuerdo al art. 28 ap. 15. del uso industrial.

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

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198...

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.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

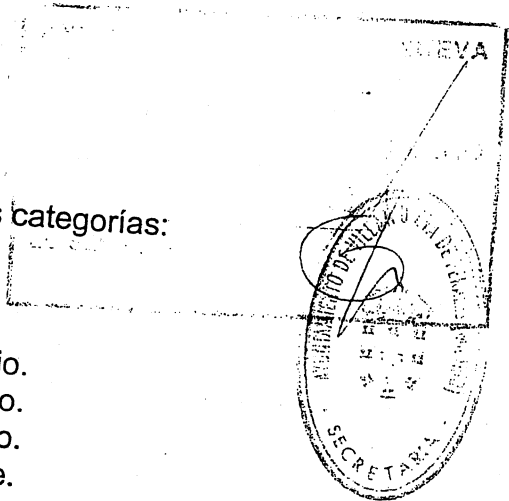
DOCUMENTO INFORMADO

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:

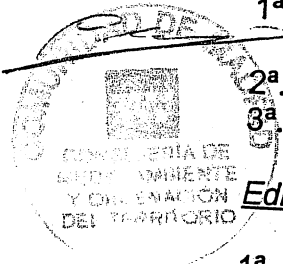
Edificio exclusivo

- 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
19/6/05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
JURÍDICO 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 comunicado con planta baja.
- 2ª Categoría. Hasta 30 % de la superficie construida.
- 3ª Categoría. Hasta 50 % de la superficie construida.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que
presente modelo concuerda fielmente
el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 19
FIRMA DEL SECRETARIO
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
SECRETARIA

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 portales. 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 REGISTRO Y
PLATAFORMA REGIONAL
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMADO

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

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.

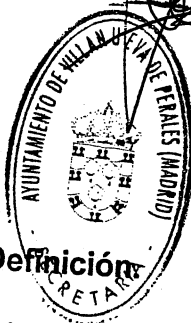
En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie suficiente para asegurar la salubridad del ambiente; se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros, pasillos. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones 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.

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 considere necesario por el Ayuntamiento.

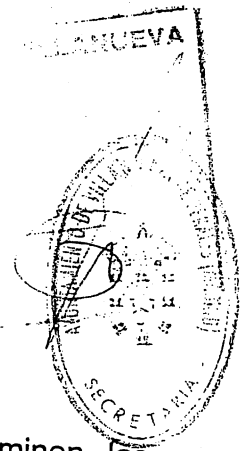
Para hacer constar que la copia es fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 20 de mayo de 2005
SECRETARIA

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)





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
9/6/05/10/05
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 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

Cada grupo constará de las siguientes categorías: En Villanueva de Perales de 2005 de 1

En edificio exclusivo

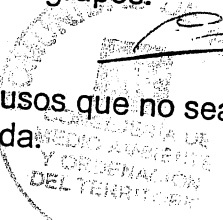
- 1ª Categoría: hasta 500 m² por edificio.
- 2ª Categoría: hasta 1.000 m² por edificio.
- 3ª Categoría: sin limitación de superficie.

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.

En edificio con viviendas

- 1ª Categoría: en planta baja y primera.



DILIGENCIA. - Para hacer constar que presente fotocopia concuerda fielmente el original

2005 de 1

EL SECRETARIO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

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 de 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 19/6/05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



INFORME DE VERIFICACIÓN DE LA COINCIDENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 198

FIRMA DEL SECRETARIO
SECRETARIA

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]
ED

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.

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.

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.

11. Cumplirán las condiciones de protección contra incendios establecidas en la NBE-CPI/96

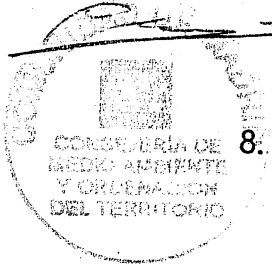
12. La evacuación del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de los locales, se realizará de acuerdo al art. 28. ap. 15. del uso de industria.

CAPITULO VII-ESPECTACULOS

Artículo 39- Definición.

Corresponde éste uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
9/6/98/10
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL DESIGNADO
EL JEFE DEL SERVICIO SE RESERVA
JURIDICO Y ADMINISTRATIVO
P.D.F. Resolución 488/2003 de 19 de mayo

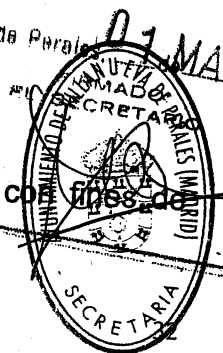


COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2003



Artículo 40-Clasificación.

Se establecen los siguientes grupos:

1. Locales cerrados (cines, teatros, salas de conciertos, variedades y folklóre, 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 de 1.500 espectadores
2. Espectáculos al aire libre (teatro y cine, verbenas, exposiciones, etc.)
 - Se considera una única categoría.

Artículo 41-Condicionnes.

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.

Para hacer constar que presente fotocopia concuerda fielmente el original.
En Villanueva de Perales
EL SECRETARIO
01 MAR 2005 19

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
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y CALIDAD DEL TERRITORIO

13 ABR. 2005

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

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.

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).

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 m ² . |
| 2ª. Categoría. | Hasta 500 m ² . |
| 3ª. Categoría. | Más de 500 m ² |

Locales al aire libre
Categoría única.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/12/05
Madrid 19/5/05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
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 13 de MAR 2005 198

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

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

9.16.10/16/03
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 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 señoras y un aseo de señoras.

Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un aseo para señoras y un aseo para caballeros.

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.

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.

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

En Villanueva de Perales, a 10 de MAR 2005 198

EL SECRETARIO

SECRETARIA

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

EL TECNICO INFORMANTE

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.

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)

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.

CAPITULO IX- RELIGIOSO En Villanueva de Perales, a 1 de mayo de 198...

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.

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

En Villanueva de Perales, a 1 de mayo de 198...

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

[Firma] ED

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.

CAPITULO X-CULTURAL

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

Artículo 48-Definición.

Corresponde a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 21/6/05/05 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 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 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.

COMUNIDAD DE MADRID

SERVICIO DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

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
CO-SEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
14/6/05
Medida
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO INFORMATIVO
IP 117 Resolucion 4949 de 19 de mayo de 2005

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 entera independencia para señoras y caballeros.
- En cualquier caso éstos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto del local y deberán instalarse con un vestíbulo de aislamiento.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que
se ha cumplido con el original.

En Villanueva de Perales

01 MAR 2005

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
COMUNICAR

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

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 y aseos separados para alumnos y alumnas en la proporción de 2 aseos/unidad, se ajustarán, además a su normativa específica.

EL TECNICO
INFORMATIVO

20 de mayo de 2003

9. Los Centros en que se impartan enseñanzas de Primer Ciclo, Segundo y Tercero, se ajustarán a los requisitos recogidos en el R.D. 1004/2001 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.

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.

Artículo 53- Condiciones de los locales.

1. Cumplirán las condiciones que fijan 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.

EL TECNICO
INFORMANTE

BD

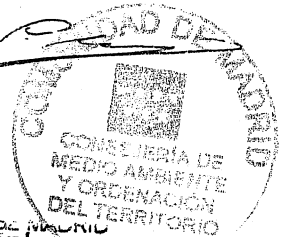
39

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

En Villanueva de Perales, 01 de Mayo 2005

FIRMA
EL SECRETARIO

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)



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

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.

CAPITULO XII-SANITARIO

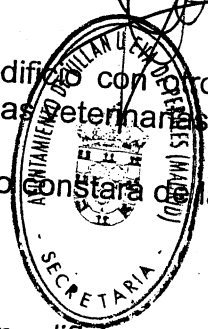
Artículo 54- Definición.

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).



2. En edificios con otros usos (tratamiento sin hospitalización, incluye clínicas veterinarias).

Cada grupo constará de las siguientes categorías:

- 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.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
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 presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 13 de MARZO de 2005

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

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 esté destinada al uso de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA 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

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)

• 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.

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

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 enfriado, 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.

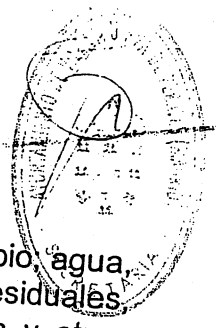
En Villanueva de Perales, a 20 de mayo de 2005.

EL TECNICO
INFORMANTE

EL SECRETARIO



29 de mayo de 2003



CAPÍTULO 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 atenderán en 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.
3. En actividades correspondientes a este grupo, cuando lo exija la normativa medioambiental vigente, se elaborará un proyecto de impacto ambiental.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
MAYO 2005
DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO
INFORMANTE

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

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198...

FIRMA
SECRETARIO



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

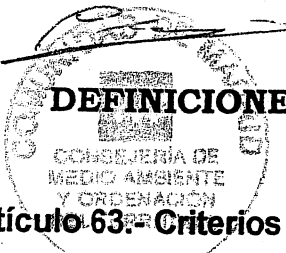
Quedan sometidos a las disposiciones de la presente Ordenanza todas las industrias, actividades, instalaciones, medios de transporte, máquinas y, en general, cualquier dispositivo o actividad susceptible de generar niveles sonoros o de vibraciones que puedan ser causa de molestia a las personas o de 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
9/6/99/05
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 fotocopia concuerda fielmente con
el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198...
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
EL SECRETARIO



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-Condición Acústica 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

Artículo 64.- Expresión de niveles sonoros

EL TECNICO
INFORMANTE

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.

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.

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

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 Organismo 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.

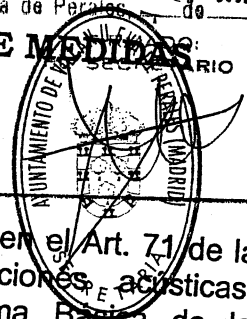
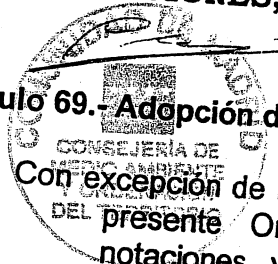
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16/03/05
Madrid, 16/03/05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
R.D.E. Resolución 4840/04 de 10 de mayo

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



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)

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, 14 de Mayo de 2005

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

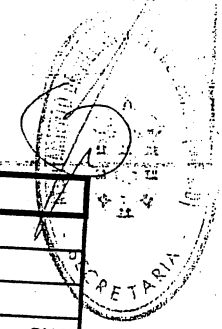
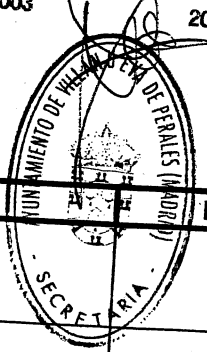
DOCUMENTO INFORMADO

BD

EL TÉCNICO
INFORMANTE

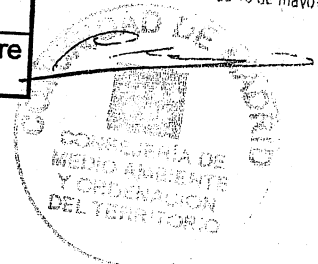
49

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



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
TIPO III	ZONA DE RUIDO TOLERABLE	Religioso Hospedaje Oficinas o servicios Servicios de Administración Pública Comercial Deportivo
TIPO IV	ZONA RUIDOSA	Recreativo excepto Actuaciones al aire libre Servicios Públicos Industrial
TIPO V	ZONA ESPECIALMENTE RUIDOSA	Servicios Infraestructurales Uso dotacional para Transporte Recreativo actuaciones al aire libre

APROBADO POR ACUERDO DE 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



**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.

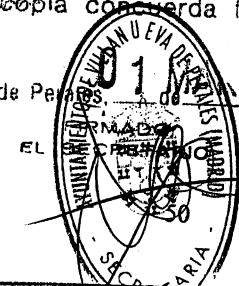
COMUNIDAD DE MADRID

CONSEJO DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

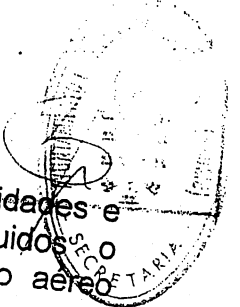
AREA RECEPTORA	Leq dB(A)	
	DIURNO	NOCTURNO
TIPO I	50	45
TIPO II	55	50
TIPO III	65	55
TIPO IV	70	60
TIPO V	75	65

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

En Villanueva de Perales, a 13 de Abril de 2005



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)



en caso de que 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 fin de evitar en lo posible la transmisión de ruido a través de la estructura de la edificación deberán tenerse en cuenta las siguientes apartados.
- 2.- Todo elemento con órganos móviles se mantendrá 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.

GENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE REGIMEN Y
NORMATIVA
5 de Abril 2005
EL TECNICO
INFORMANTE

**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.

Artículo 80.- Estudio justificativo

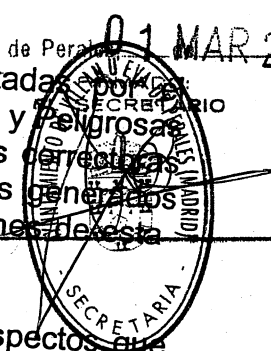
1.- En los proyectos de instalación de actividades afectadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas se acompañará un estudio justificativo sobre las medidas previstas para que la emisión y transmisión de los ruidos generados por las distintas fuentes sonoras cumplan 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 próxima 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

EL TÉCNICO
INFORMANTE



- 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.

Quando 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 emergencias, 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:

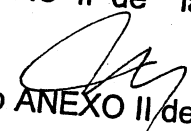
a) Para las Actividades encuadradas en el GRUPO A DEL ANEXO II de la presente Ordenanza. R = 60 dB(A).

b) Para las Actividades encuadradas en el GRUPO B ANEXO II de la presente Ordenanza. 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)

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
MANIFIESTACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

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

Madrid, 20 de mayo de 2003
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO 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

- 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 dicho 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.

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

DILIGENCIA - Para ser constar que en presente fotocopia concuerda fielmente con el original

En Villanueva de Perales, a 20 de Mayo de 2003

SECRETARIA

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 prohíbe:
- 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.
 - Realizar trabajos de bricolage con carácter asiduo cuando los ruidos producidos durante la ejecución de los mismos superen los niveles expresados en esta Ordenanza.
 - Realizar operaciones de Carga y Descarga en zonas de uso residencial entre las 22 horas y las 8 horas del día siguiente.

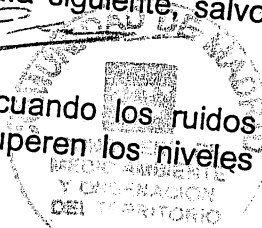
Artículo 85.- Dispositivos sonoros prohibidos

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

- Se prohíbe el funcionamiento, excepto por causas justificadas, cualquier sistema de alarma o señalización de emergencia.
- 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.
- 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
9/6/95
14/6/05
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D. RESOLUCIÓN)



DILIGENCIA: - Para hacer constar c
presente fotocopia concuerda fielmente
el original.

En Villanueva de Perales, del

01 MAR 2005



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

- 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.

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/s²).

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 transmitan 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.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
7/5/05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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



COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

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 válvulas y grifería habrán de ser tales, que el fluido circule por ellas en régimen laminar para los gastos nominales.

CAPITULO VIII- VEHÍCULOS DE MOTOR

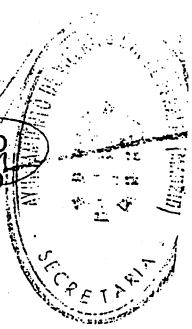
Artículo 89.- vehículos

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.

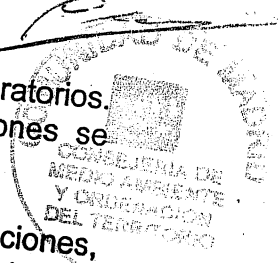
EL TECNICO
INFORMANTE

58

DD



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 19/6/05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EFECTIVO SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
P. 849/04 de 19 de mayo



En Villanueva de Perales, a 20 de mayo de 2005
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
FIRMADO
SECRETARIA
MAR 2005

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 prohíbe la circulación de vehículos a motor, cuando por exceso de carga produzcan ruidos superiores a los fijados por esta Ordenanza.

Artículo 91.- Prohibiciones acústicas

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 atenderán 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 de parte del término municipal, por razones de interés general de especial significación ciudadana.

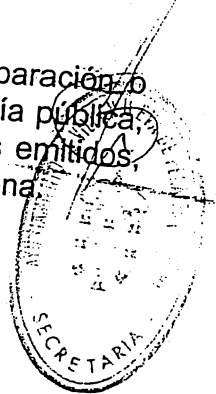
Artículo 94.- Excepciones

- 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 de hecho, autorizar el empleo de maquinaria y la realización de operaciones que conlleven una emisión de nivel sonoro superior al permitido en zona de que se trate, condicionando su uso y realización, al horario de trabajo establecido.

- 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
9/12/05
Madrid, 20 de mayo
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA



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 día 04 de MAR 2005

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.



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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

60

ED

20 de mayo de 2005



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.

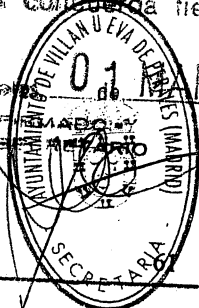
2.- El resultado de la inspección, que puede llevarse a efecto de oficio o a instancia de los interesados, deberá reflejarse en un acta que, autorizada por el funcionario competente y con las formalidades necesarias, gozará de la presunción de veracidad.

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 de los hechos denunciados e identificación de los presunto responsables, si le constaren.

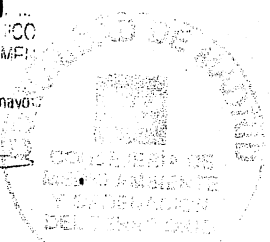
3.- Las visitas de inspección se realizarán teniendo en cuenta las características del ruido y de las vibraciones y, a tal fin las mediciones relativas a ruido objetivo se realizarán previa citación al responsable del foco ruidoso y las mediciones relativas a ruido subjetivo podrán realizarse sin el 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. - Para hacer constar que la

presente fotocopia concuerda fielmente con el original

En Villanueva de Perales, a 01 de mayo de 2005



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9/6/05
Madrid, a 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)



Sección 2ª. INFRACCIONES

Artículo 99.- Régimen de infracciones

Se considerarán infracciones en la materia reguladora por infracción y demás disposiciones concordantes, las acciones y 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 o 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 reparatorias.
- 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



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]
62

3.- Infracciones muy graves

Serán infracciones muy graves:

- Superar en más de 8 dB(A) los valores límites reflejados en los artículos 74 y 75 de la presente Ordenanza.
- La reincidencia en dos o más faltas graves en el plazo de un año.
- 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.

Sección 3ª.- SANCIONES

En Villanueva de Perales, 1 MAR 2005 198

Artículo 101.- Personas responsables RESPONSABLES

- 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.
- Cuando concurren 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 TERRITORIAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

63

Artículo 104.- Régimen de prescripción

PRESCRIPCIÓN
Las infracciones administrativas tipificadas en la presente Ordenanza prescribirán en los siguientes plazos, contados desde la comisión de la infracción:

- 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

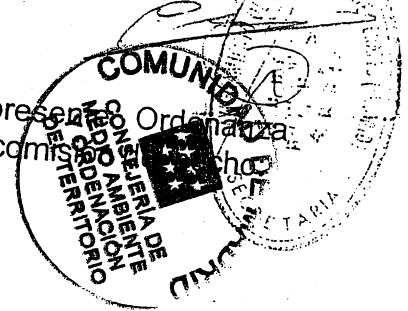
- 1.- En aquellos casos en que los hechos detectados impliquen grave o inminente riesgo para la seguridad, higiene y salubridad de las personas y bienes, el Ayuntamiento a través de sus agentes podrá ordenar motivadamente, en todo caso, la suspensión inmediata de la actividad o cualquier otra medida 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 medidas 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 consistir en:
 - a) Suspensión de la actividad.
 - b) Clausura del local.
 - c) Suspensión de la licencia.

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 trascendencia por lo que respecta a la seguridad de las personas o bienes.
- c) La circunstancia del responsable, su grado de malicia, participación y beneficio obtenido.
- d) La reiteración o reincidencia.
- e) La conducta observada por el infractor en orden al cumplimiento de las disposiciones legales.



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

En Villanueva de Perales, a 13 de ABRIL de 2005

SECRETARIA

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.

DEL I.D.E.N. para constatar que la presente información concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 21 MAR 2005, 198.

CAPITULO XI- LA LICENCIA Y AUTORIZACION DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO

Artículo 109.- actividades obligadas

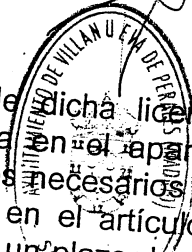
Los locales y establecimientos regulados en la Ley 17/97 de 4 de julio de la Comunidad de Madrid de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas necesitarán previamente a su puesta en funcionamiento la oportuna licencia municipal de funcionamiento.

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.

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
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 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.



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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE
MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION
DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACION TERRITORIAL
13/05/2005
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 haber pasado a
presente fotocopia concuerda fielmente con
el original
Villanueva de Perales
MAR 2005

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.



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
9.10.05
Madrid, 9.10.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
IPDF Resolución 4849/04 de 19 de mayo

Ello se entenderá sin perjuicio de que por parte del Ayuntamiento pueda girarse posteriormente la comprobación pudiéndose en caso, acordar el cese de la actividad cuando las instalaciones no se ajusten al proyecto presentado o las medidas correctoras no funcionen con eficacia.

Artículo 115.- solicitud de otras autorizaciones

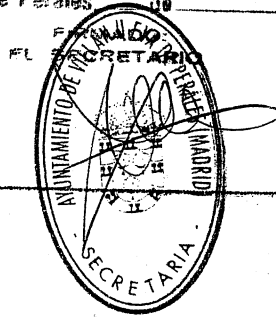
Las demás licencias exigibles, conforme a la legislación local, que para las actividades que regula la Ley 17/97 de la Comunidad de Madrid tendrán en todo caso carácter previo a la licencia de funcionamiento.

DILIGENCIA. - Para haber constado que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales

01 MAR 2005

de 198



COMUNIDAD DE MADRID

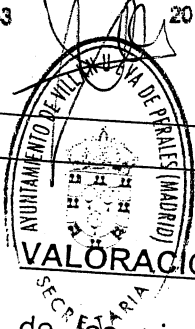
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

60



ANEXO I

VALORACIÓN DE LOS NIVELES SONOROS



La valoración de los niveles sonoros que establece la normativa 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, 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 infrasono fluctúa a 6 dB(A), se deberá realizar la respuesta incluso.

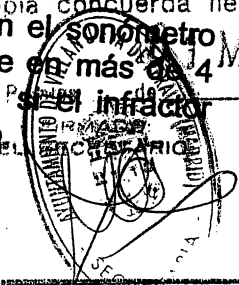
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN DE LOS VALORES

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMATIVO
EL TÉCNICO
INFORMATIVO

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

4 MAR 2005



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)

- 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 nivel de ruido de fondo superior a 30 dB(A).
- 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 sonómetro 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,

FIRMA:

EL SECRETARIO

TABLA DE INFLUENCIA DEL NIVEL DE RUIDO DE FONDO

NIVEL DE FONDO	LIMITES DE LA ORDENANZA			
	30	35	40	
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

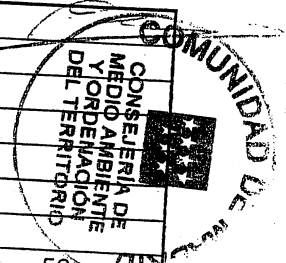
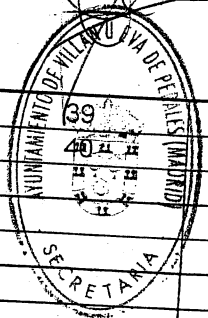
EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

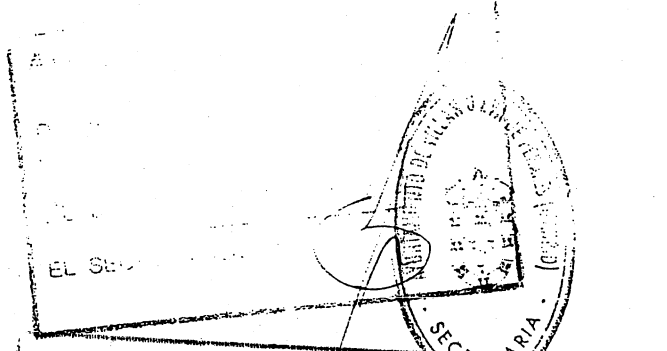
ED

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
 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)

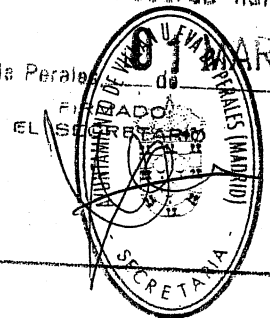


38				
39		39	46	
40		40	46	
41		41	46	
42		42	47	
43		43	47	
44		44	47	
45		45	48	
46			48	56
47			48	56
48			49	56
49			50	56
50			51	56
51			51	56
52			52	57
53			53	57
54			54	57
			55	58



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

En Villanueva de Perales de 13 de ABRIL de 2005 de 198...



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

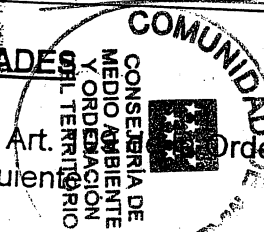
[Handwritten signature]

ED



ANEXO II

CLASIFICACION DE ACTIVIDADES



La clasificación de actividades a la que se refiere el Art. 1.ª de la 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, Bolerías 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

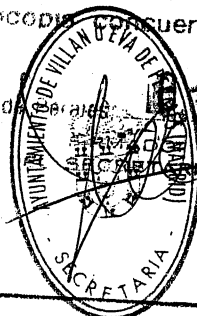
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente fotocopia es fielmente copia del original

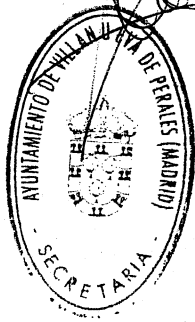
En Villanueva de Perales

MAR 2005

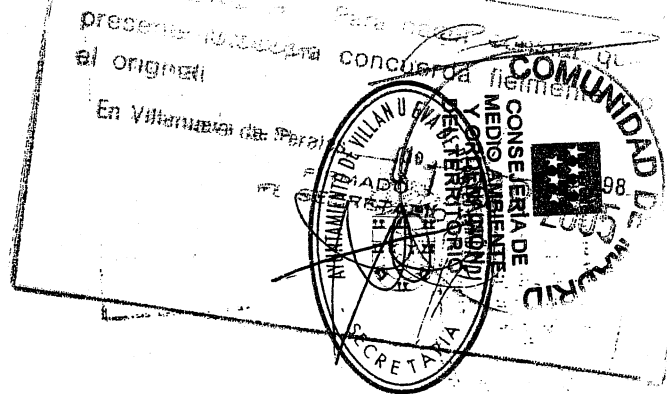


ED

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. Resolución 4849/0A de 19 de mayo)



ANEXO III

**CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ZONAS
 AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS**

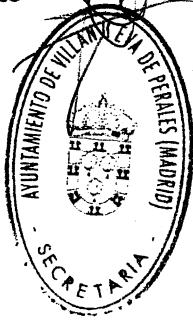
Para las zonas ambientalmente protegidas a las que se refiere el art. 68.4. de la presente Ordenanza se establecen las condiciones siguientes:

- 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 adicione 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.

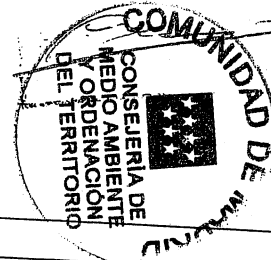
HORARIO	ACTIVIDADES		
	Grupo A	Grupo B	Grupo C
Apertura	8,00 H	8,00 H	17,00 H
Cierre	1,00 H	1,00 H	1,00 H

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
 MADRID
 2005
 DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE



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)



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	16
Oficinas	Día/Noche	1,41	1,41
		4	128
Almacenes y comercios	Día/Noche	4	12
		8	128
Docente o cultural	Día/Noche	8	128
		2	128
Residencial servicios	Día/Noche	2	128
		4	128
Hospedaje	Día/Noche	2	128
		4	128
		2	128

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

EL TECNICO INFORMANTE

para hacer constar...
 presente fotocopia concuerda fielmente el original.
 En Villanueva de Perales, a 1 MAR 2005.

BD

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

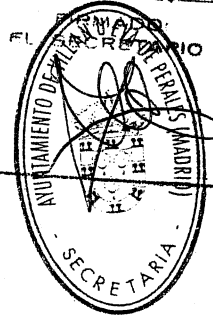


APROBADO POR ACUERDO
CONSEJO DE GOBIERNO DE TEC...
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE PROMOCION
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 14 de mayo)



DILIGENCIA - Para hacer constar que
presente fotocopia concuerda fielmente con
el original

En Villanueva de Perales, 01 MAR de 198



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
VILLANUEVA DE PERALES**

ANEXO 5

**ORDENANZA SOBRE CONSERVACION, REHABILITACION Y ESTADO
RUINOSO**

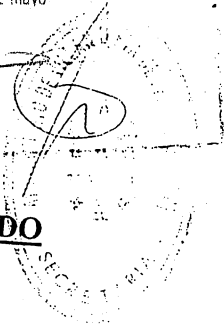
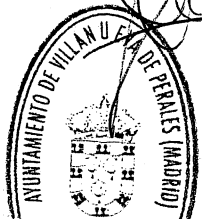
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

BD



ORDENANZA SOBRE CONSERVACION, REHABILITACION Y ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS

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.*

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

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 para tramitar los expedientes incoado de oficio o a instancia de interesado, en ejercicio o no de la acción pública.

13 APR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 17 MAR 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

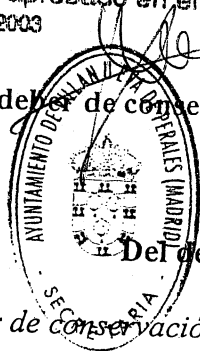


TITULO I

ED

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. 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.

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.

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

INFORMANTE

Capítulo 2

Régimen y procedimiento de las órdenes de ejecución.

Sección primera

Régimen de las órdenes de ejecución.

NOTA - Para hacer constar que presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 13 de Abril de 2005 de 198

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

BD

TÍTULO PRELIMINAR DE LA ORDENANZA

Artículo 8. *Órgano competente*

1. Corresponde al Alcalde ordenar la ejecución de las actuaciones necesarias para subsanar todas las deficiencias que se refieran a la seguridad 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.*

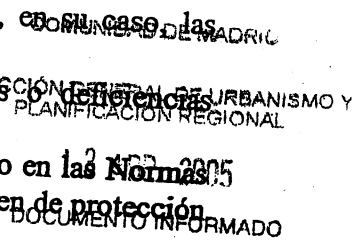
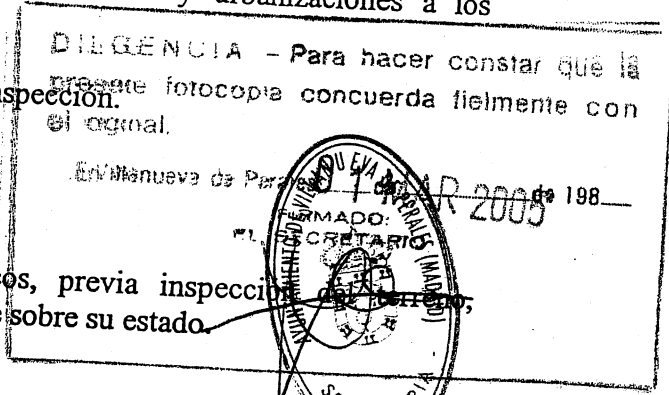
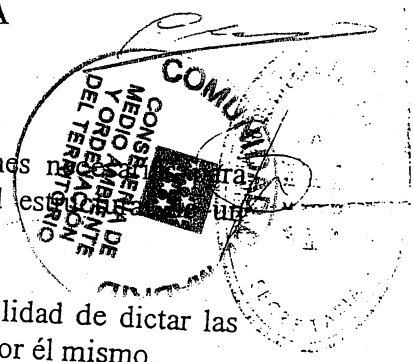
1. El procedimiento para exigir el cumplimiento del deber de conservación, en cualquiera de sus formas, podrá iniciarse de oficio o a instancia del interesado.
2. Los expedientes iniciados de oficio lo serán:
 - a) Como consecuencia de la actuación de algún servicio municipal que permita suponer la existencia 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.

Artículo 11. *De los informes.*

1. Iniciado el expediente, los servicios técnicos, previa inspección de la 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.

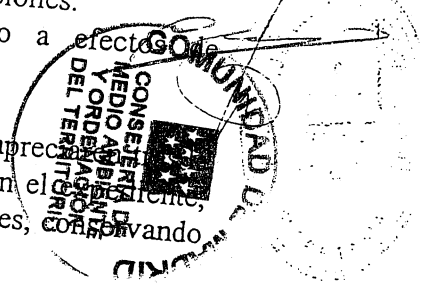


EL TECNICO
INFORMANTE

BD

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid, de acuerdo GENERAL TECNICO
EL SERVICIO DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
IP.D.F. Resolución 4849/04. de 19 de mayo

- e) Si la entidad de la obra exige proyecto técnico y/o dirección facultativa, con el criterio que establezca para la solicitud de licencias la orden 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 aprecian inspección que la competencia corresponde a otro órgano, remitirán el informe, junto a su informe, a dicho órgano para que continúen las actuaciones, conservando plena validez las realizadas hasta entonces.

Artículo 12. De los obligados.

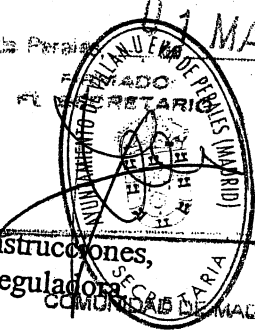
Las órdenes de ejecución se notificarán a la propiedad del inmueble. Para ello, si fuere necesario, se requerirá de oficio al Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público adecuado para que informe sobre la titularidad del mismo.

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.

NOTA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

Villanueva de Perales, 01 MAI de 198



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.
- 4. Cuando se hubiere exigido proyecto técnico o dirección facultativa, no se considerarán concluidas las obras en tanto no se haya aportado certificado final de las mismas visado por el Colegio Profesional correspondiente. Si no se hubiere exigido,

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

07.07.2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO EN ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Signature

BD

el cumplimiento de lo ordenado se comprobará de oficio, una vez comunicada por la propiedad la finalización de las obras.

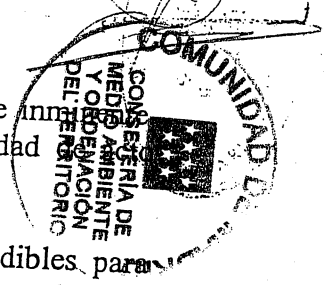


Sección Segunda
Régimen de las actuaciones inmediatas

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.11.6.05
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)

Artículo 15. Actuaciones inmediatas.

1. Si un servicio municipal apreciare la existencia de un peligro grave e inmediato adoptará las medias que estimare oportunas para evitarlo sin necesidad de procedimiento 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.

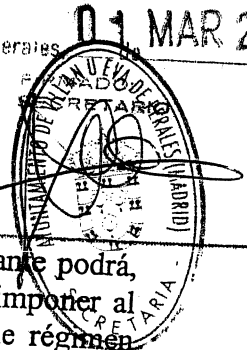


Sección Tercera

Sobre el incumplimiento de las órdenes de ejecución.

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

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 nº 198



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

1. Transcurrido el plazo otorgado para el inicio de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de lo ordenado, paralizadas éstas después de haberse iniciado, 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.

13.1.05
INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

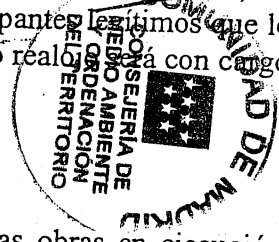
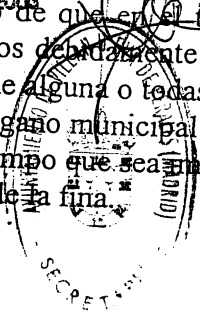
[Signature]

ED

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
21.10.05
Madrid, 19 de mayo
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
Subsidiaria por

Ayuntamiento de Villanueva de Perates
Documento aprobado en el Pleno de fecha

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 presente fotocopia concuerda fielmente el original

Sección Quinta En Villanueva de Perates de 198

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

Artículo 24. Ordenes relativas a terrenos.

Si la orden de ejecución de obras comprende el vallado del solar, este deberá realizarse sobre la alineación oficial.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]
BD



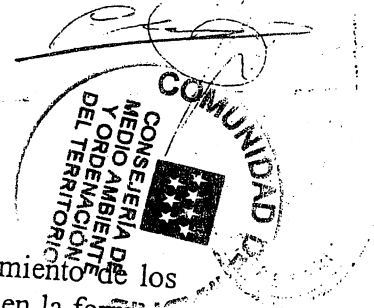
Capítulo 3

De la inspección técnica de edificios.

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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.

Artículo 28. Edificios sujetos a inspección.

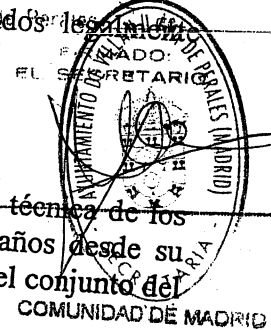
1. Los propietarios de edificios deberán efectuar la primera inspección técnica de los mismos dentro del año siguiente a aquél en que cumplan veinte años desde su construcción y otra de rehabilitación, que, por afectar profundamente el conjunto del edificio, tenga un carácter equivalente.
2. Las subsiguientes inspecciones se realizarán dentro del año siguiente a aquéllas que hayan transcurrido diez años desde la anterior inspección.

Artículo 29. Registro de edificios.

1. Se podrá crear un Registro Municipal Informático Centralizado de los Edificios sujetos a inspección técnica.
2. En dicho Registro se hará constar:
 - a) Situación y nivel de protección del edificio, en su caso.

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

01 MAR 2005



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMADO DE LOS EDIFICIOS

b) Fecha de construcción, de no constar, año aproximado.

c) Las inspecciones técnicas realizadas y su resultado.

d) En su caso, la subsanación de las deficiencias que como consecuencia de las inspecciones técnicas se hayan realizado.

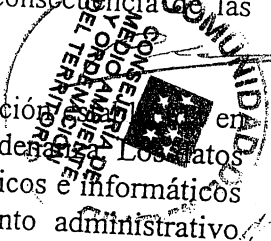
3. En función del registro el control del cumplimiento de la obligación en el artículo 25 en los plazos señalados en el artículo 28 de esta ordenanza obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos e informáticos en los términos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 14 de mayo de 2005

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

(P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



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 vista 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 DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

Artículo 32. Del cumplimiento de la obligación de efectuar la inspección.

DOCUMENTO INFORMADO

1. Si transcurrido el plazo para efectuar la inspección del edificio 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.

EL TECNICO INFORMANTE

EL PROPIETARIO NO LA HUBIERE REALIZADO

2. Si transcurrido el plazo señalado en el párrafo precedente la propiedad no hubiere cumplido lo ordenado, sin perjuicio del recurso en último término a la ejecución de las obras, se hará constar que presente fotocopia de la propiedad no hubiere cumplido lo ordenado, sin perjuicio del recurso en último término a la ejecución de las obras.

DILIGENCIA - En Villanueva de Perales, a los 14 de mayo de 2005. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO



MAR 2005

BD

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 sección subsidiariamente en los términos de la sección cuarta del capítulo 11 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.
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.

el original

En Villanueva de

de 198



Capítulo 2

Regimen 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. Organismo competente.

Corresponde al Alcalde ordenar la rehabilitación de inmuebles, previos los informes técnicos y económicos que estime oportunos.

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.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

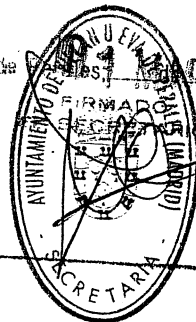
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

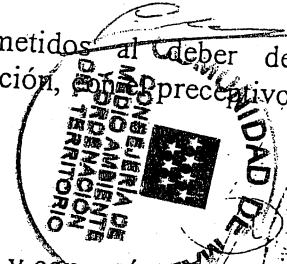
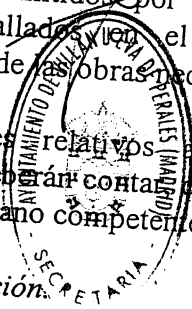
DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a _____ de _____ de 198__



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.14.6.05
Madrid, 14 de mayo de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
JURÍDICA Y DESPACHO
P.D.F. Resolución 4849/05 de 19 de mayo

- Los informes emitidos por los servicios técnicos contendrán los elementos detallados en el artículo 11 de esta ordenanza y pormenorizada de las obras necesarias para la rehabilitación del inmueble.
- Los expedientes relativos a edificios catalogados sometidos a rehabilitación deberán contar con carácter previo a su resolución, dictamen del órgano competente de la Comunidad de Madrid.



Artículo. 37. Resolución.

- 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.
- 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.
- 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.

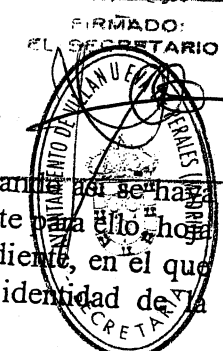
Artículo. 38. De las subvenciones.

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 constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 1988

Artículo. 39. Cumplimiento de las órdenes de rehabilitación.

- Las órdenes de rehabilitación se cumplirán en sus propios términos.
- Con carácter previo al comienzo de las obras deberá aportarse, cuando así se hubiere 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.
- 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.
- 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.



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 MAR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ED

Artículo. 40. *Incumplimiento de los órdenes de rehabilitación.*

El incumplimiento de los órdenes de rehabilitación podrá llevarse a cabo:

1. La ejecución subsidiaria total o parcial en los términos de la disposición 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

Artículo. 42. *De los edificios ruinosos.*

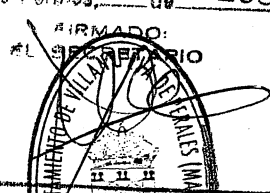
De acuerdo con la legislación urbanística aplicable se declarará la ruina de los inmuebles en los siguientes supuestos:

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.

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

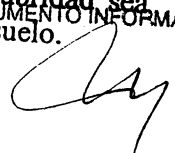
En Villanueva de Perales, de 01 MAR 2005 de 198...

ARMADO:
#1 SECRETARIO



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

EL TECNICO
INFORMANTE

2005
DOCUMENTO INFORMADO


80

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

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 artículo 43 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 conexas.*

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
MUNICIPALIDAD

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

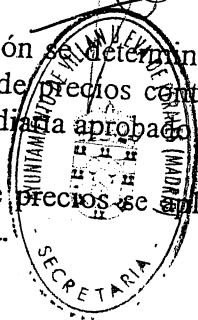
13 ABR. 2005

ED

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
COMUNICATIVA
I.P.D. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

Artículo 47. Coste de las obras de reparación y rehabilitación conexas.

1. El coste de reparación se determinará, en su caso, por la aplicación a las obras de reparación y rehabilitación conexas, para ejecución subsidiaria aprobada por el Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
2. El mismo cuadro de precios se aplicará para calcular el importe de las obras de rehabilitación conexas.



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 supone el 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:

– “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.

“Ce” el coeficiente de depreciación por edad, que se obtendrá por aplicación del coeficiente de antigüedad de la construcción establecido en la Norma que contenga los coeficientes correctores del valor de las construcciones de entre las incluidas en las Normas técnicas citadas.



DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente información concuerda con el original.

En Villanueva de Perales, a 14 de Mayo de 198...

EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

24 de FEBR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

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 por su fuerza 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.

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 (m²)].
 - Soportes o pies derechos (ml).
 - Carreras o vigas (ml).
 - Forjados de piso (m²).
 - Escalera (m²).
 - Cubierta (m²).
 - Cerramientos exteriores (m²).
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.

Sección cuarta

Ruina urbanística

Artículo 50. *Obras no autorizables.*

1. La situación de fuera de ordenación de un edificio no implica automáticamente declaración de ruina del mismo, para ello el edificio, además, debe estar afectado por daños cuya reparación requiera la ejecución de obras no autorizables.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ED

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.



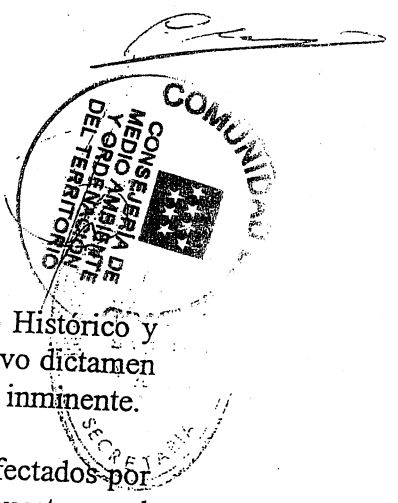
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
IP D F Resolución 4849/04 de 19 de mayo

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.

Capítulo II

Procedimiento

Sección primera

Del expediente contradictorio de ruina

Artículo 52. Órgano 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.

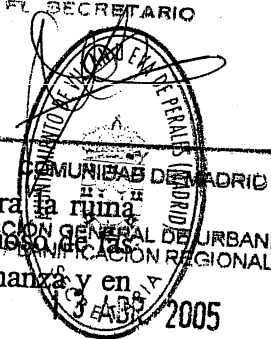
Artículo 53. Iniciación.

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 el presente documento concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005

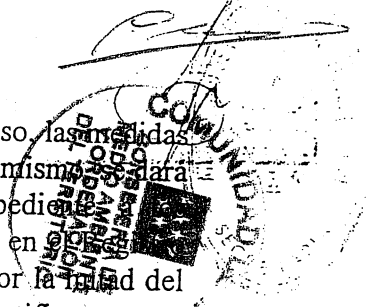
FIRMADO:
EL SECRETARIO



DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

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 bienes, así como el deterioro incontrolado del inmueble hasta que conste su reparación o demolición.

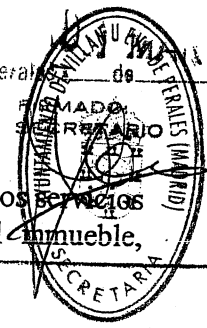


Artículo 56. Alegaciones.

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, a los 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 totalidad 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.

PRESENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales de 2003 de 198...



Artículo 57. Dictamen.

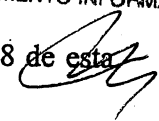
1. Transcurrido el plazo concedido, y formuladas, en su caso, alegaciones, los servicios técnicos, en el plazo máximo de dos meses, previa inspección del inmueble, emitirán dictamen pericial que constará de las siguientes partes:
 - a) Descripción del edificio.
 - b) Descripción del sistema constructivo y estructural con relación a 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

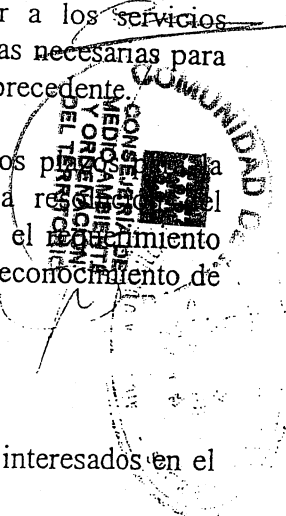
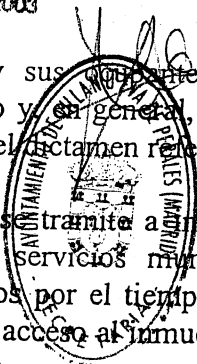
EL TÉCNICO INFORMANTE



BD

g) Conclusión y propuesta de 2003

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, la reparación y rehabilitación conexas que debe realizar el propietario en los términos del título I de esta ordenanza.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

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 el 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 concurriera causa legal justificativa del incumplimiento, en cuyo caso el plazo de ejecución anterior comenzará a contarse desde su desaparición.

Artículo 60. Notificación.

DELEGACIÓN - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original

En Villanueva de Perates, a 01 MAR 2005 de 198



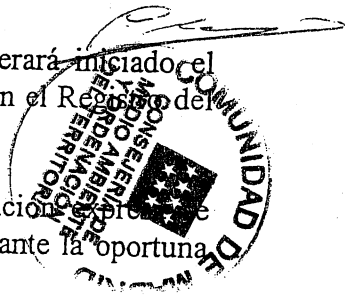
La resolución del expediente se notificará a todos los afectados si bien no hubieran sido parte en el mismo y a los moradores aunque no se hubieran personado en aquél.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
Resolución 449/04 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 de Ayuntamiento.
3. Si transcurrido el plazo para resolver no hubiere recaído resolución expresa se entenderá desestimada la solicitud, que se podrá hacer valer mediante 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.

Sección segunda

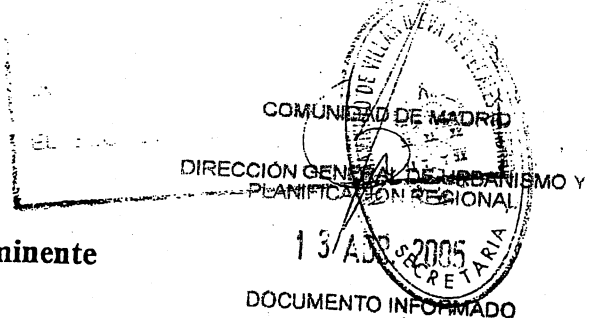
Régimen de la ruina inminente

Artículo 63. *De la ruina inminente.*

Una construcción se encuentra en situación de ruina inminente cuando concurren 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.

Artículo 64. *Organo competente.*



EL TECNICO
INFORMANTE

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 198



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 titularidad estatal, y de los artículos 25 y 26 de la Ley regional 10/1985 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 hiciera 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 necesitare durante un tiempo que no podrá exceder de una semana.

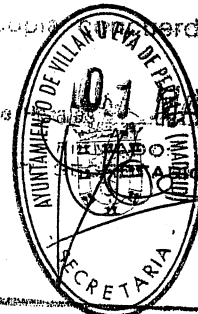
Artículo 67. *Procedimiento.*

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.*

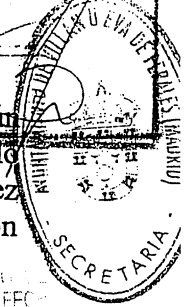
Para hacer constar que el presente documento es una copia fielmente hecha del original

En Villanueva de Perales a 10 de Abril de 2005



BD

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 se iniciara las obras de demolición de la misma en el plazo ordenado, se procederá, previo desahucio, 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.

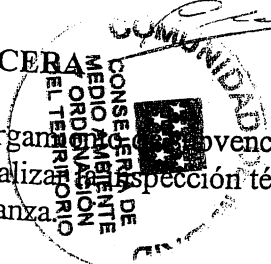
DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA

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.

APROBADO POR ACUERDO
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ECONOMÍA
JURÍDICO Y NORMATIVA

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.

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA

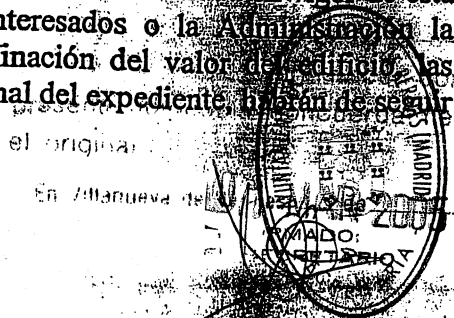
Los expedientes en tramitación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza conservarán los trámites realizados, pero los subsiguientes se efectuarán de acuerdo con la misma.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005

EL TECNICO
INFORMANTE

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, se harán de seguir el criterio valorativo de la ordenanza precedente.

[Handwritten signature]



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.

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:

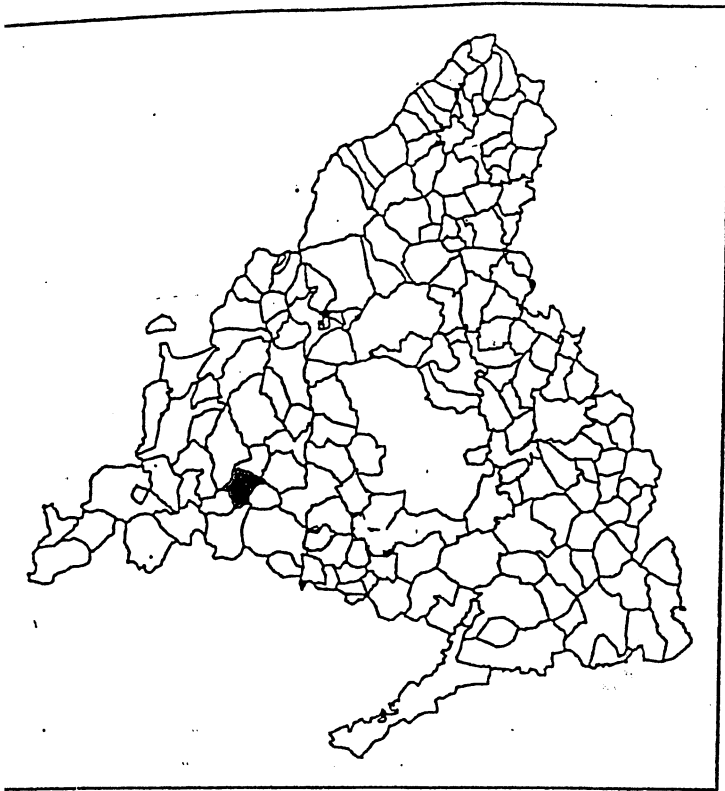
P.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. E: 1:10.000

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
------------------------------------	----

<u>PARTE III. - INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE</u>	<u>77</u>
---	-----------

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

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 1995, ya 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:

- 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.
- Inadecuación de las ordenanzas a las demandas de crecimiento actual.
- Consideración específica 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

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.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2005

EL TÉCNICO
INFORMANTE

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 10 de mayo de 2003
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE ASISTENCIA TECNICA
JURIDICO
(P.D.F. Resolucio de 12 de mayo)

En lo económico se deberá:

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

- Favorecer la instalación en el municipio de actividades que generen empleo para la demanda laboral de sus habitantes.

En lo social:

- Potenciar la recuperación de la identidad cultural e histórica de Villanueva de Perales, 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 a la creación de espacios libres y de ocio y recreo.

En este sentido se prestará especial atención al asentamiento 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.

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.

3. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

EL TÉCNICO INFORMANTE

BD

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

3.1. MEDIO FÍSICO

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

- 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) de Villanueva de Perales

- 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 Hidrográficas 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.

- 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.

- Necesidad de un programa de información y educación ambiental a nivel municipal.

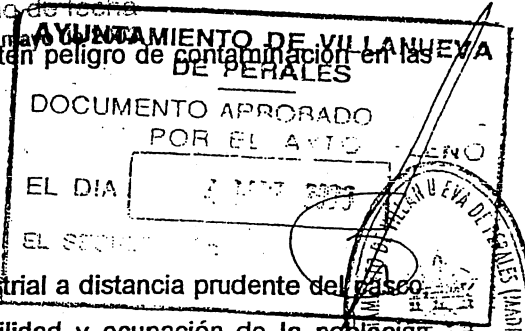
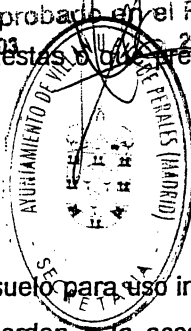
EL TECNICO
INFORMANTE

BD

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

Erradicación de usos y actividades molestas o que presenten peligro de contaminación en las cercanías del núcleo.

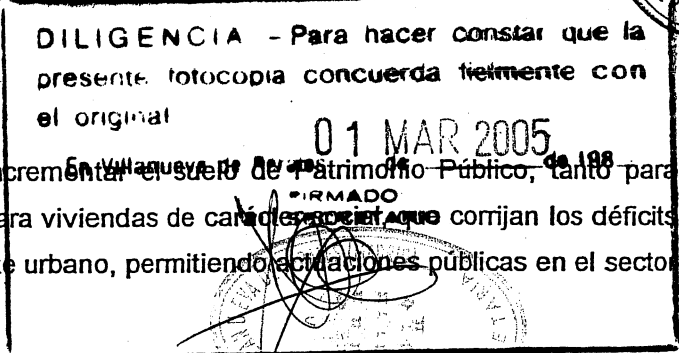


3.2. MEDIO HUMANO

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.

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.

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.

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

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.



La política de equipamientos ha de dirigirse a satisfacer las demandas con las siguientes características:

EL TECNICO
INFORMANTE

13 ABR 2005

BD

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 se produzcan son interpretadas por ciertos sectores de la población, generalmente vinculadas a la propiedad, como innecesarios ante la proximidad del campo. Ello encierra un riesgo 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 concibirán 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

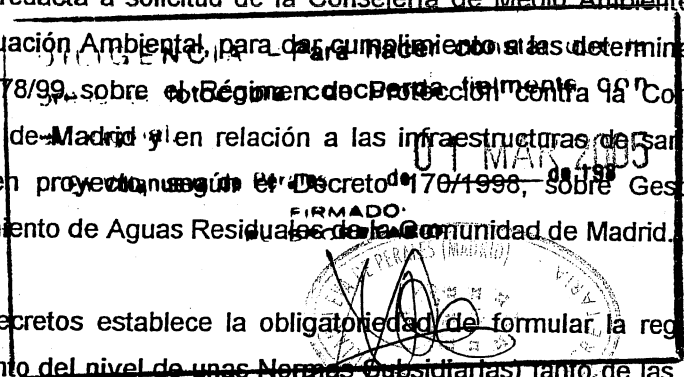
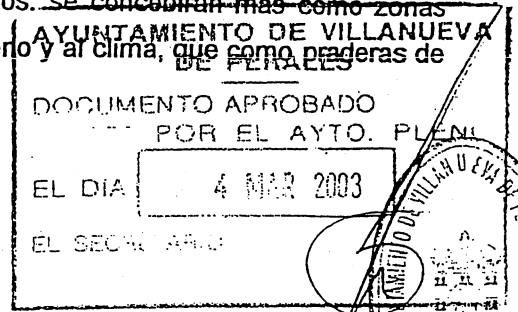
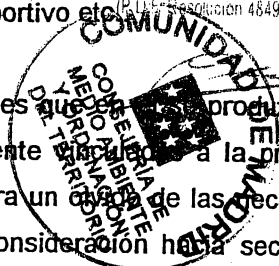
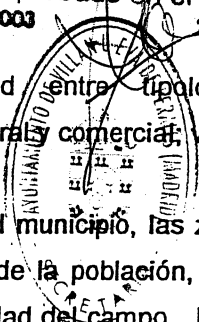
El presente capítulo de la memoria justificativa y de ordenación de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Perales, se redacta a solicitud de la Consejería de Medio Ambiente, Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, para cumplir con las determinaciones que resultan de los Decretos 78/99, 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 de 170/1998, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.

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.

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.



Handwritten signature

BD

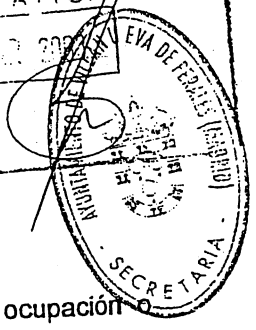
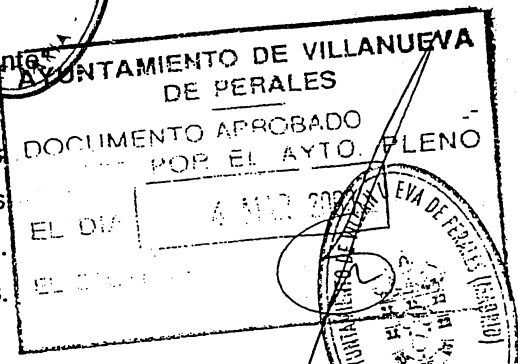
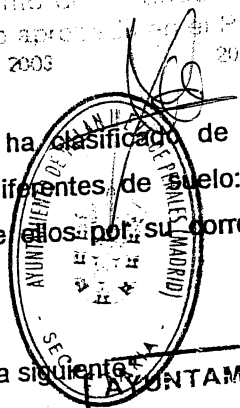
4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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
- Suelo Apto para Urbanizar
- Suelo No Urbanizable
- Total Término Municipal

- 52,82 Has.
- 48,95 Has.
- 3.038,23 Has.
- 3.140,00 Has.



4.1. SUELO URBANO

Esta clase de suelo se incluyen todos los terrenos que por su alto estado de ocupación 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.

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.

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

01 MAR 2005

En Villanueva de Perales, de de 198

FIRMADO

EL SECRETARIO

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. 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

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

13 ABR. 2005



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid 14 6 05 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO AL Jefe del Servicio de Régimen JURIDICO Y NORMATIVA P.O.E. Resolución 4649/04 de 19 de mayo

BC

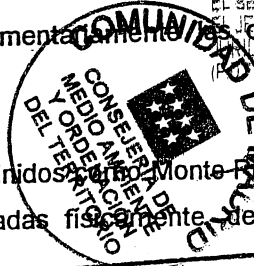
23

- 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.



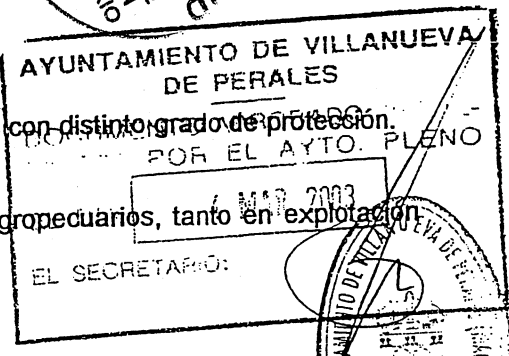
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
7.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE SERVICIOS DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVO
Resolución 4845/04 de 19 de mayo

- Clase I.3 Vías pecuarias. Estas Áreas tendrán complementariamente servidumbres determinadas por la normativa sectorial.



- Clase II Espacios forestales en régimen especial. Los definidos en el Monte Reservado por la Ley Forestal, o los que por sus condiciones contrastadas fiscalmente demanden esta protección del arbolado.

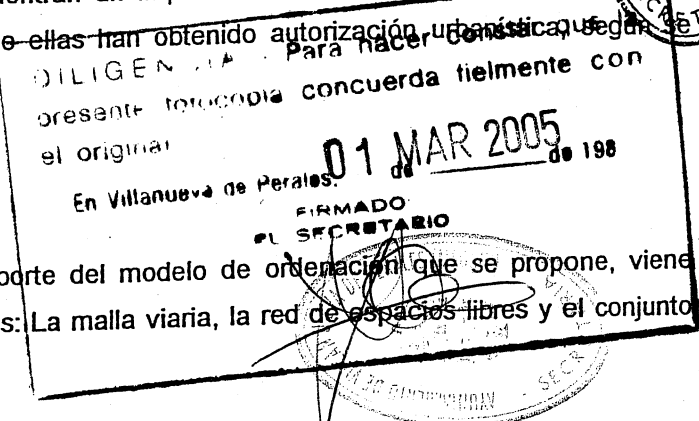
-Clase III Protección arqueológica. Se establecen tres zonas con distinto grado de protección.



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



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

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 vertebrará el futuro crecimiento en esa dirección.

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 APR 2005

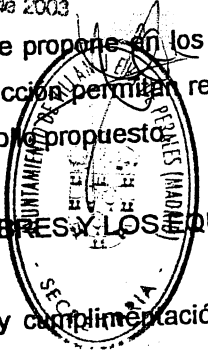
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

BD

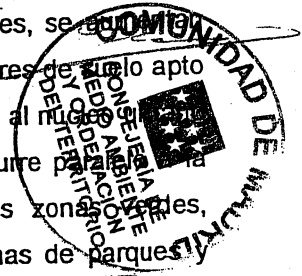
Es por eso por lo que se propone en los sectores de suelo apto para urbanizar residencial un viario cuyo trazado y sección permitan reconducir la estructura general hacia un conjunto mas coherente con el desarrollo propuesto.

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. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



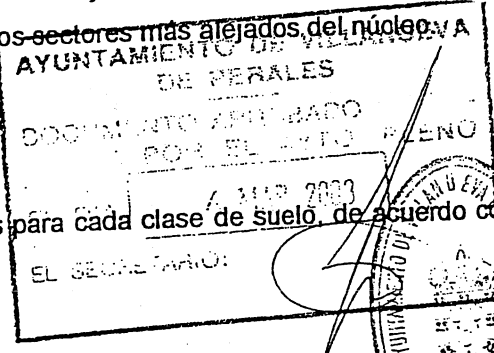
5.2. LOS ESPACIOS LIBRES Y LOS EQUIPAMIENTOS

Además de la mejora y complementación de los espacios públicos existentes, se consigue 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 por 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.



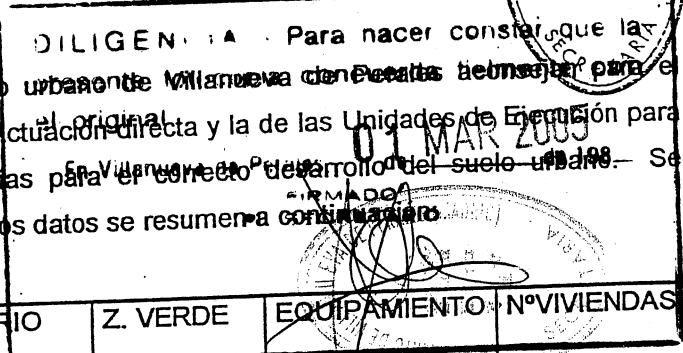
6.. GESTIÓN DEL SUELO

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 se resumen 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.



UNIDAD	SUPERFICIE (M2)	VIARIO (M2)	Z. VERDE (M2)	EQUIPAMIENTO	NºVIVIENDAS
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

b) SUELO APTO PARA URBANIZAR

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

En estas normas se prevé la división del suelo en 10 sectores de suelo Residencial e Industrial.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

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:

	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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.4.2005
 Madrid, 14.6.2005
 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

8. DIMENSIONADO DE LA PROPUESTA

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 198

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.

13 ABR. 2005

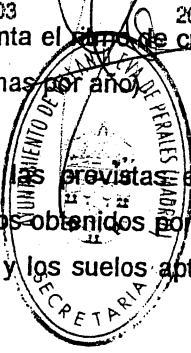
De otro lado la proyección poblacional, aunque de difícil cuantificación, al no ser solamente ponderable la evolución demográfica actual sino otros factores de oportunidad económica y estructural permite situar el techo para el año 2.011 en unos 1.656 habitantes. Para la

DOCUMENTO INFORMADO
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 INFORMANTE

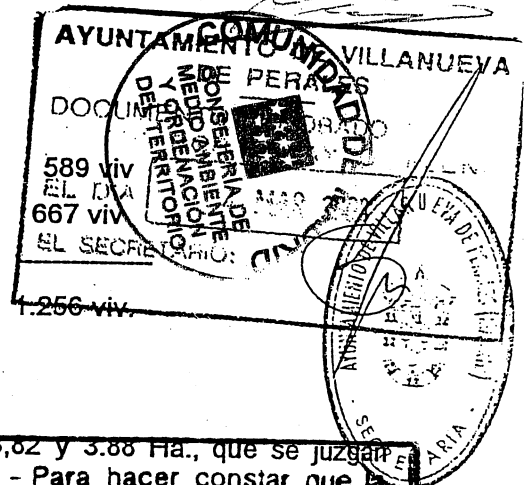
BD

obtención de esta cifra se ha tenido en cuenta el **crecimiento sostenido equivalente al** habido en el último año (de unas 125 personas por año)

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 14.6.05
 Madrid 14.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 DE FOMENTO Y REGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 19 de mayo



Estas cifras encajan adecuadamente con las previstas en el documento de Planeamiento, ya que cifiéndonos 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:



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

01 MAR 2005

FIRMADO:
 EL SECRETARIO

En Villanueva de Perales, de de 198

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.

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.

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

INFORMANTE

BD

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)

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 se respalda y recuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, de _____ de 198__

01 MAR 2005

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

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

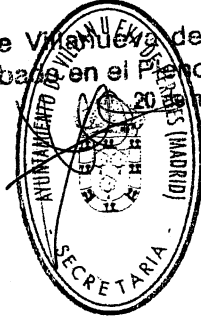
13 ABR. 2005

Villanueva de Perales, a 14 de febrero de 2003.

EL TECNICO
INFORMANTE

[Firma]
BD

PARTE II
CATÁLOGO DE PLANEAMIENTO



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 de 1980), en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Rel a 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 el texto original.
01 MAR 2003
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.

La inclusión en este Catálogo de los bienes identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones previstas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados, como se detalla en este documento.

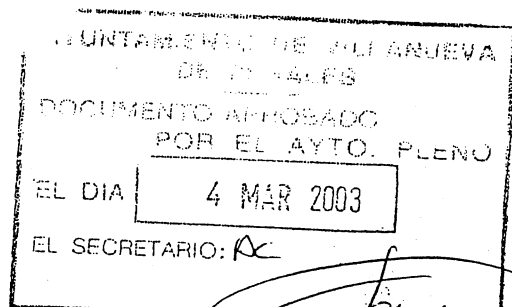
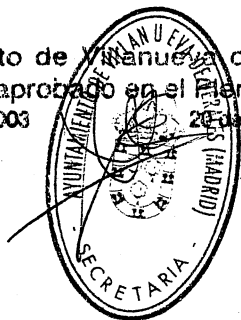


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4 MAR 2003
MAYORÍA 6/6
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
R.D.E. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

DOCUMENTO INFORMADO

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento del que este Catálogo forma parte implica asimismo, para

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



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, de 01 MAR 2005.

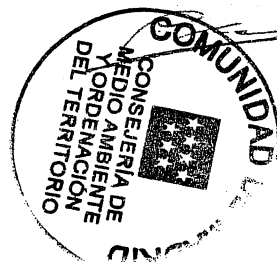
FIRMADO:
EL SECRETARIO

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.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

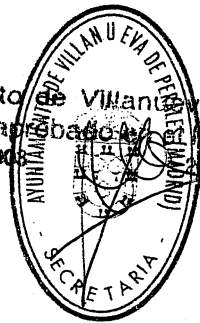
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ED

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



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO
 POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

[Handwritten signature]

2. TIPOS Y GRADOS DE PROTECCION CLASIFICACION DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES

Se establecen seis TIPOS de protección netamente diferenciales, a saber:

- Protección individualizada de elementos.
- Protección individualizada de parcelas.
- Protección de zonas urbanas.
- Protección de visualizaciones.
- Protección de yacimientos arqueológicos.
- Protección del medio no urbano.

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a 07 MAR 2005.
 FIRMADO: EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

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.

La protección de PARCELAS se complementaria de la protección 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 describen. Se aplica en dos GRADOS, que se dominan GLOBAL Y PARCIAL.

La protección de ZONAS URBANAS se aplica a las actuaciones que afecten a los ámbitos inscritos en el Catálogo de Zonas Urbanas 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.

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9. 6. 05
 Madrid, a 14. 6. 05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
 I.P.D.F. Resolución 10/2004 de 19 de mayo



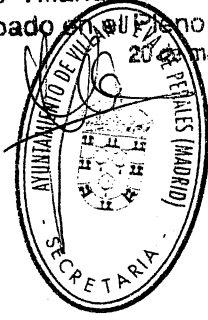
COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR 2005

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

DD



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

[Handwritten signature]

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 edificación así como limitaciones para otras posibles actuaciones (urbanización, extracciones, rellenos, vertidos, entallados, etc.) que pudieran modificar de forma inconveniente el medio que se controla para la protección de las citadas visualizaciones.

DILIGENCIA de Parónmacasi como presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
101 MAR 2003
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 actuaciones sobre esos ámbitos.

La protección del MEDIO NO URBANO afecta a las zonas del término municipal cuyas delimitaciones acompañan a te Catálogo y toma la forma de NORMATIVAS ESPECIFICAS que regulan las actividades y usos a desarrollar en cada una de ellas.

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
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

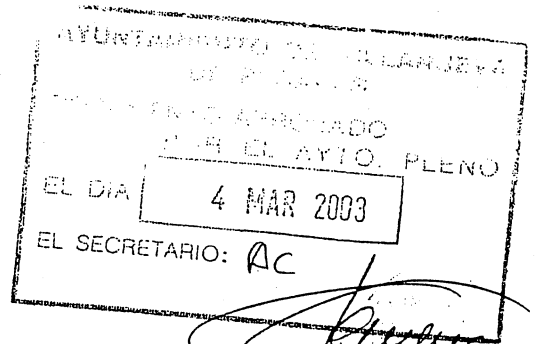
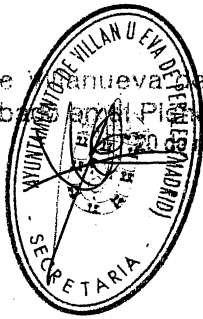
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

ED



2.1. PROTECCION INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS

2.1.1. Grado 1.º. Protección integral 1

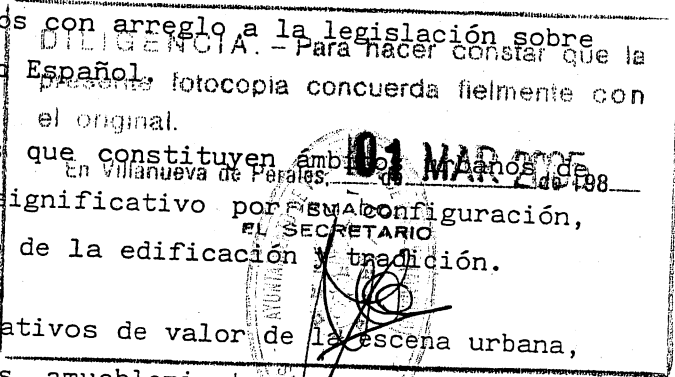
a) Bienes a los que se aplica

- Edificios contruccionen y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados

Patrimonio Histórico Español. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

- Espacios públicos que constituyen ambientes 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, amueblamientos, etc.

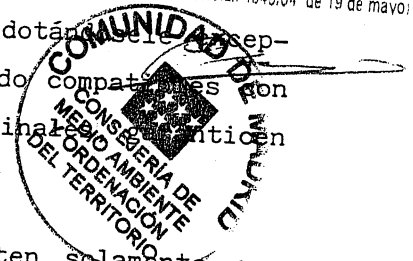


b) Determinaciones

Se permitirá solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, espacio o agrupación catalogado dotando de excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, permitan mejorar su permanencia.

En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, las de mantenimiento, de consolidación y recuperación, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso la aportaciones sucesivas de restauración deberán denunciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
7.11.6.05
Madrid, 7.11.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
P.O. 5 Real Decreto 449/04 de 19 de mayo

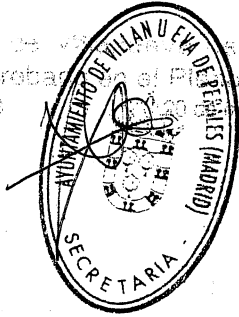


DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y RECUPERACION

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Documento aprobado por el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: *[Signature]*

Se prohíbe 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 aéreo 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 respeto 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 10 MAR 2005.
FIRMADO EL SECRETARIO *[Signature]*

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implica 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 reside la competencia en materia de protección del Patrimonio Histórico Arquitectónico de la Comunidad de Madrid. Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados como grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las Originales que impliquen 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 MAR 2005
Madril recarga 6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



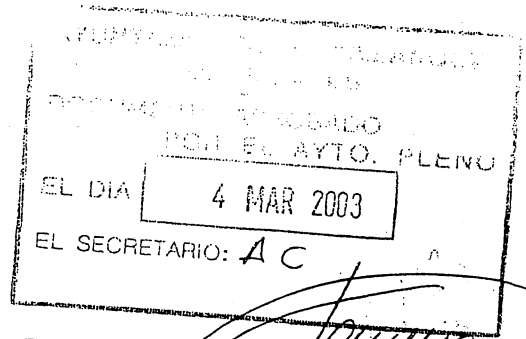
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANNIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature] **ED**



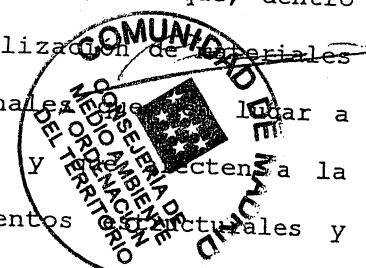
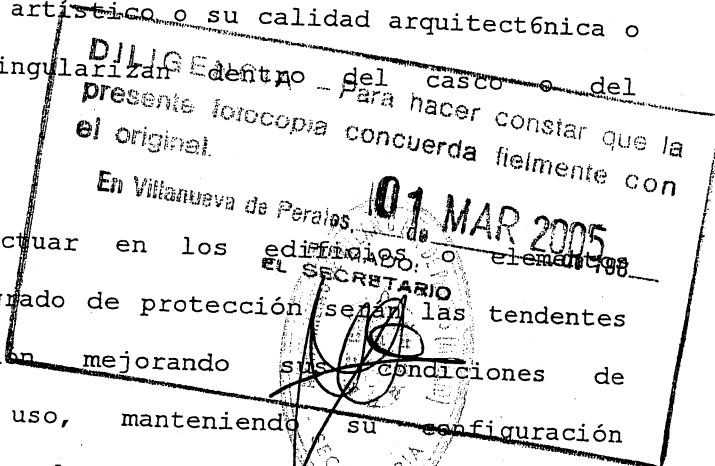
2.1.2. Grado 2.2. Protección Estructural. E.

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.

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 autorizadas por el anterior, las obras de acondicionamiento. Se considerarán excepcionales en los bienes con este grado de protección las actuaciones, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales o cambios de forma, color o textura y a la envolvente exterior o a los elementos significativos, excepcionalidad que dará 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.

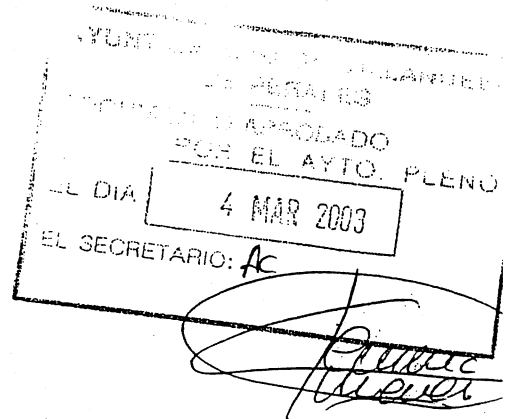
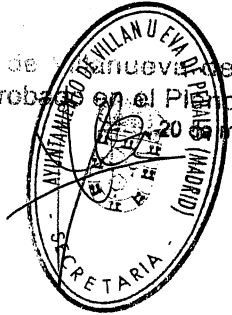


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/11/05
Madrid 9/11/05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE ASesorIA JURIDICO Y NORMATIVA
En Villanueva de Perales, a 19 de mayo de 2005

13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

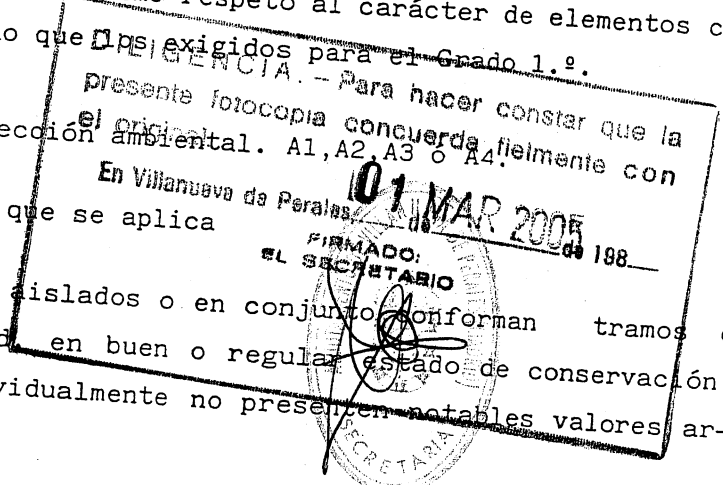
DD



Al igual que para los elementos catalogados en grado 1.º para estos se prohíbe 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.

2.1.3. Grado 3.º. Protección ambiental.

- 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 arquitectónicos.
 - 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 7.11.05
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)

b) Determinaciones

Las obras que se efectúan en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección, deberán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen:

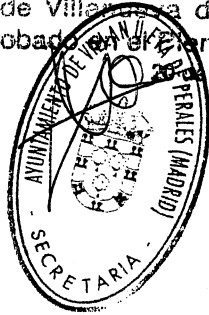
Grado 1A: Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental que contengan en la ficha correspondiente la determinación A1 se permitirán, de acuerdo con las actuaciones tipificadas en este documento, las enumeradas para los grados anteriores y también las de reestructuración.



13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

INFORMANTE



APROBADO POR EL AYTO. PLE
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: *[Signature]*

Asimismo se permitirán sobre bienes con determinación
Al las obras de ampliación que reúnan todas y cada
una de las condiciones siguientes:

- No implicar aumento de altura del bien catalogado.
- No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
- No existir determinaciones de protección de parcelas 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.

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

En Villanueva de Perales de 01 MAR 2005

FIRMA EL SECRETARIO

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 altura en planta visible desde espacios públicos que reúnan las condiciones restantes señaladas en el párrafo anterior.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 29 MAR 2005
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Grado A3: Se permitirán obras de ampliación 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 y ausencia de protección de parcela que lo impida.

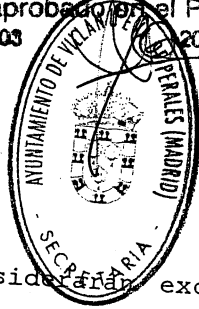


13 ABR. 2005

Grado A4: La existencia de la determinación ambiental no impedirá posible la autorización de obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

DOCUMENTO INFORMANTE
EL TECNICO INFORMANTE

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



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 se ejerza la competencia en materia de protección del Patrimonio Histórico y Arqueológico de la Comunidad de Madrid previo a la concesión de licencia.

DILIGENCIAR al repetido trámite de presente fotocopia para hacer constar que la original se encuentra en el departamento de Villanueva de Perales, de 01 MAR 2003
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 visible desde espacios públicos próximos o lejanos que afecten a los valores ambientales y tipológicos existentes, composición, colores o texturas.

En relación a la fijación de elementos se repite para este grado la prohibición relativa que se aplica a los dos grados anteriores y en señalización, publicidad y alumbrado el diseño y colocación deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores propios de este grado 3°.

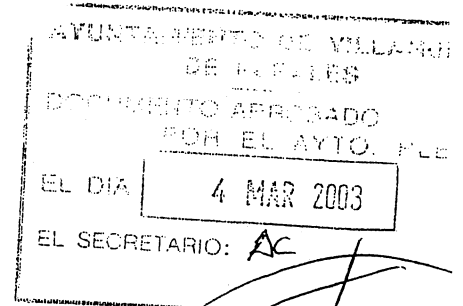
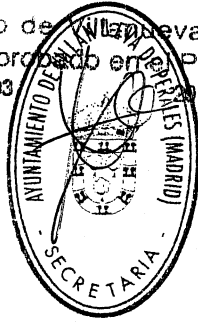
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid, a 14 de junio de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN INTERIOR
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DD

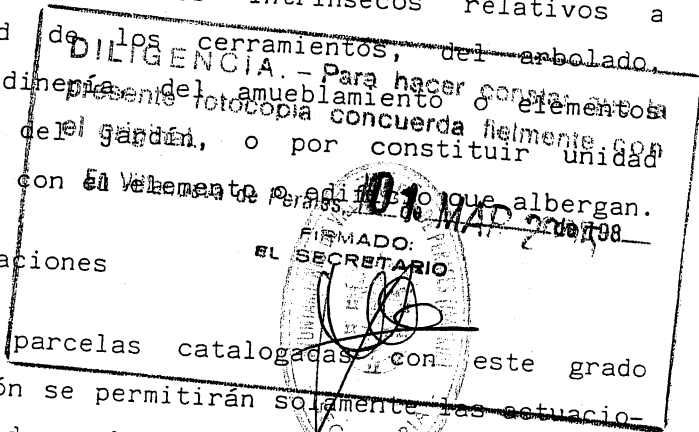


2.2. Protección individualizada de parcelas

2.2.1. Grado 1.º. Protección Global.G

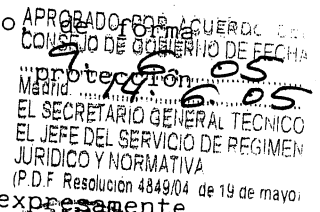
a) Bienes a los que se aplica.

Parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos 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.

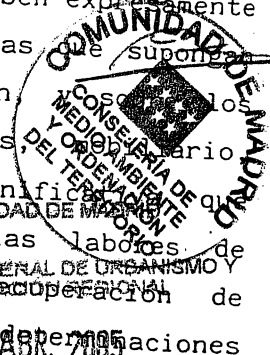


b) Determinaciones

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 aquéllas que se hubieran degradado de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

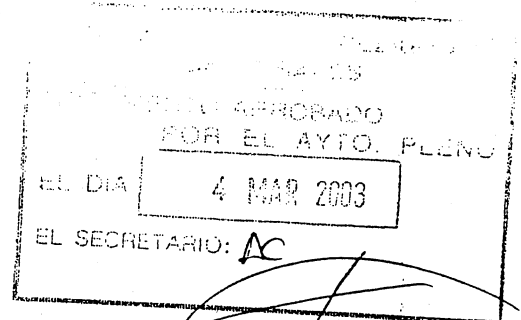
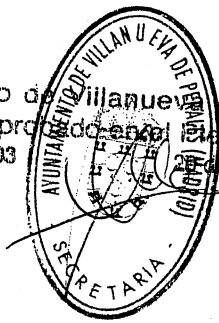


En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación de los cerramientos, elementos auxiliares, arbolado y demás vegetación significativos que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación de las mismas excepciones y complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.



EL TECNICO
INFORMANTE

DD



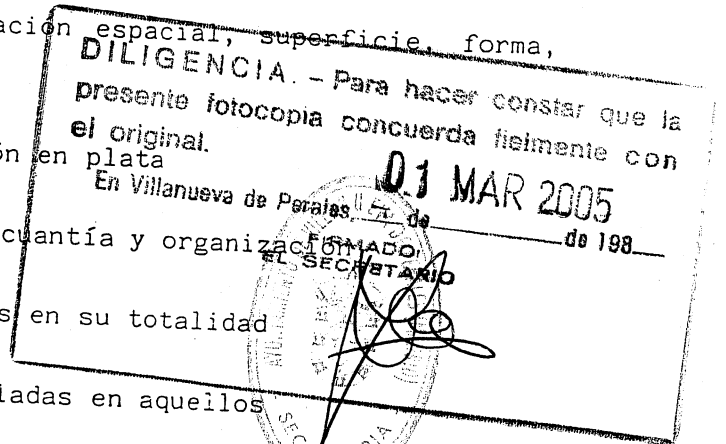
2.2.2 Grado 2.º Protección Parcial P1 a P10

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



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.11.05
Madrid. 11.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. 19/04 de 19 de mayo)

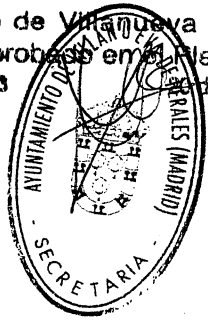


Sobre las partes o aspectos afectados por la protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, en forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

EL TECNICO
INFORMANTE

DD

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



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO
 POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

[Handwritten signature]

En consecuencia se prohíben expresamente para las parcelas catalogadas con este grado de protección:

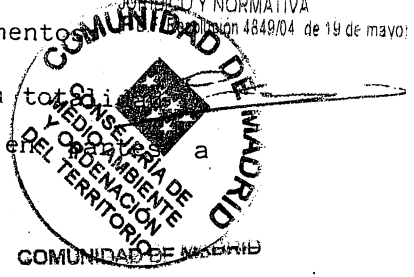
- Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuración espacial mediante la determinación P1.
- Las que supongan aumento de ocupación en planta o cambios en su distribución o reorganización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2.
- Las que impliquen aumento de volumen si existe la determinación P3.

DULO En ocupación en planta para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales, de 19 de mayo de 2005
 FIRMADO: EL SECRETARIO

Las determinaciones P4 a P10 del presente 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 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 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 27.05.05
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

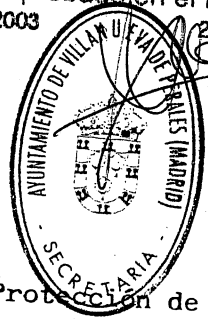
13 ABR 2005

DOCUMENTO APROBADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

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 y su escaso grado de alteración.

DILIGENCIA presente fotocopia concuerda con el original.
U1 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 estereotipos de las ordenanzas específicas antes señaladas, causando impactos negativos de importancia en las áreas por ellas protegidas podrán ser objeto de 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 GOBIERNO DE FECHA 27. 8. 05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DE SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
Resolución 4849/04. de 19 de mayo



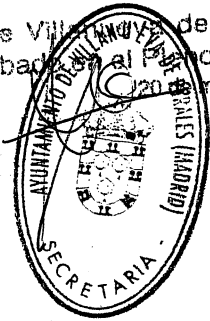
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

La aplicación de las ordenanzas específicas con el carácter de atenuación de impactos de iniciativa particular, municipal o autonómica y se registrará por las normas establecidas para la concesión de licencias y órdenes de ejecución, remoción de planeam-26- especial u otros procedi-

12 ABR 2005

EL TECNICO INFORMANTE

DD



PLANEAMIENTO
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, o las 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 puede darse tanto dentro como fuera del termino municipal que se señalen las áreas a controlar.

DILIGENCIA - Para su caso, se requiere que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
1 MAR 2005
FIRMADO POR EL 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, que establece que los bienes y objetos que sean descubiertos.

2.6. Protección del medio urbano

La Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte podrá proponer la protección de aquellos enclaves en que se presuponga 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.

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)



13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE



AC
[Handwritten signature]

3. DEFINICIÓN 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 a alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

DILIGENCIA
presente fotocopia con el original.
En Villanueva de Perales, a 1 MAR 2005.
EL SECRETARIO

1 MAR 2005
FIRMADO

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.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid.
SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN HIDRICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 48476 de 19 de mayo)

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 entorno, y permita la comparación con las fotografías originales.



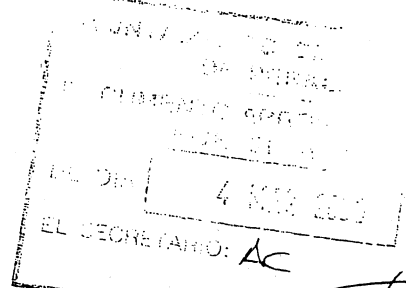
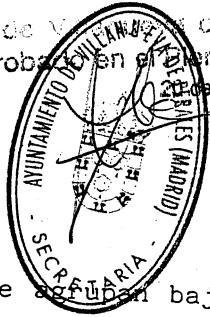
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

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.

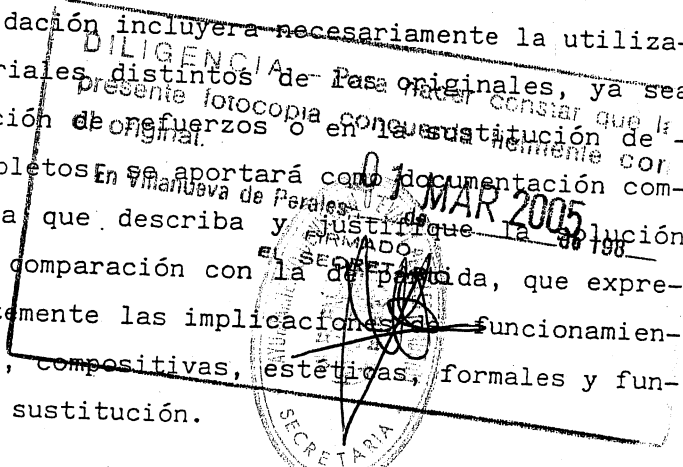
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE



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 aplicación proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.



3.3. Obras de recuperación.

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:

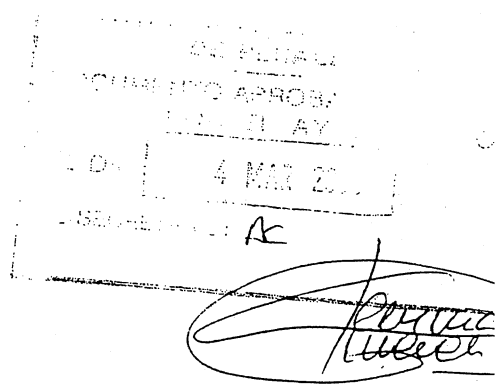
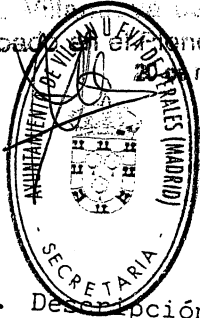
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

- . Mantenimiento, remozando elementos existentes eliminando los precedentes de reformas inconvenientes.
- . Consolidación, asegurando, reforzando o cambiando elementos estructurales originales dañados por otros los que alteren las condiciones originales.
- . Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión.
- . Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.



La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá además de la documentación requerida en las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

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



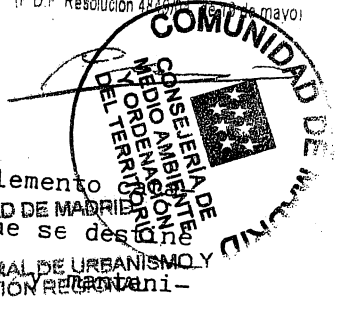
- . Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- . Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- . Levantamiento cartográfico completo que concuerda con el original.
- . Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos que señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieran 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 descripción concuerda con el original.
En Villanueva de Perales, los días 01 MAR 2003 de los de los
FIRMA SECRETARIO

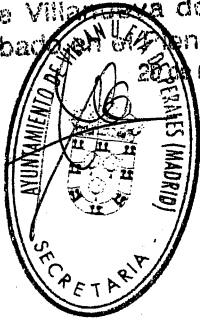
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9 JUL 2003
Madrid, el secretario general técnico EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y ORGANIZATIVO
(P.D.F. Resolución 4840/2003 de 10 mayo)

3.4. Obras de acondicionamiento.

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina mejorando sus condiciones de habitabilidad y acondicionamiento 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.



13 ABR. 2003
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
PLENO DE 4 MAR 2003
SECRETARIO: AC
[Handwritten signature]

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 este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, además de la descripción y justificación gráfica y asfírica 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 con la original.
En Villanueva de Perales, a 07 MAR 2005.
EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

3.5. Obras de reestructuración

Son las que al objeto de adecuar el elemento a los usos a que se destinan o una parte del mismo a los usos a que se destinan, alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras, las de cambios de distribución interior, los de localización de los elementos de comunicación, 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.

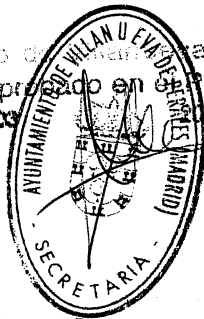
La documentación relativa a este tipo de obras cubren los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.

APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DE 4 MAR 2003
MAYORÍA DE 14 VOTOS
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.E. Resolución 4849/04 de 10 de mayo)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE DEL TERRITORIO GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE
[Handwritten signature]
DD



AYUNTAMIENTO DE MADRID
DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
EL EL AYUNTAMIENTO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

- . 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 ampliación.

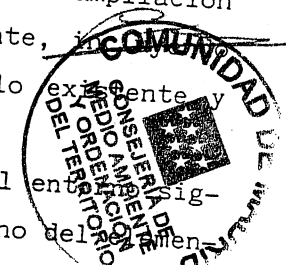
Son las que se realizan para aumentar el número de edificios existentes, el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

En Villanueva de Perales, Madrid, el día 01 MAR 2005
FIRMA DEL SECRETARIO
SECRETARIO

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

- . Levantamiento de planos del elemento catalogado 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, 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.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
2.14.6.05
Madrid, el día 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
SECRETARIA GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION

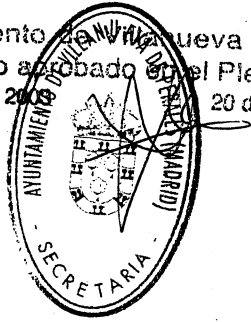
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

3.7. Obras de demolición

3.7.1. Sobre bienes incluidos en el catálogo de protección individualizada de elementos o de parcelas.

EL TECNICO
INFORMANTE



EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: A

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 exigirá en una obra de recuperación, acondicionamiento o reconstrucción, y afectará solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de bienes 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.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se registrarán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reconstrucción, e irán precedidas de la aportación de documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, situación que se define en el capítulo cuarto de este documento, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente autorización, 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.

COMUNIDAD DE MADRID

. Compromiso de reedificación con arreglo a urbanismo y terminado en el epígrafe 3.7.3. siguiente.

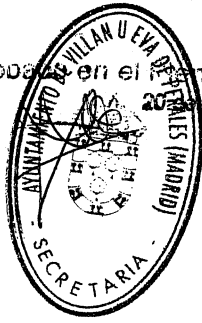
3.7.2. Sobre bienes incluidos en protección de zonas urbanas.

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

Las obras de demolición sobre el tipo de bienes se regularán por el régimen general, por lo que se verán

EL TECNICO INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.05
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)

APROBADO
EL AYUNTA
11 MAR 2003
Ac

[Handwritten signature]

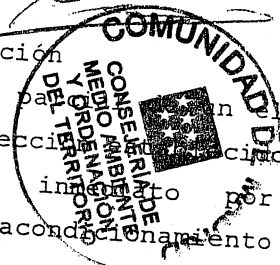
afectados por la catalogación solamente por lo determinado en el siguiente epígrafe.

3.7.3. Compromisos de reedificación
Dado que la demolición total o parcial o elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección contemplados en este Catálogo que no viniera seguida de intervención 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.

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 sustituya 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 específica 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.



DILIGENCIA
Presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de los Caballeros la documentación de 198...
01 MAR 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

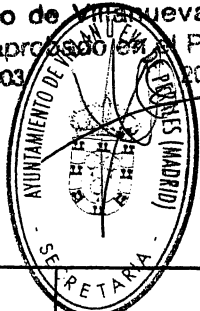
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

[Handwritten signature]

CD

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. PLEN.
 EL DIA 4 MAR 2005
 EL SECRETARIO: AC

[Handwritten signature]

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	X-B	X	X	X

AGENCIA PARA HACER CONSERVAR que la
 presente copia concuerda fielmente con
 el original

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005
 FIRMADO 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 9.11.6.03
 Madrid 14.6.03
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA Resolución 4849/04 de 19 de mayo

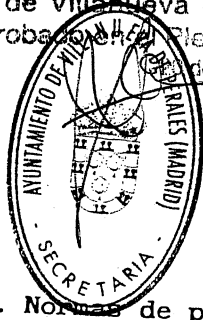


DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
MA 4 MAR 2003
SECRETARIA: AC
[Signature]

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, zonas o parcelas de iniciativa particular, edificaciones y cartones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público."

Presente en el original
Para hacer una copia concuerda con el original
En Villanueva de Perales
01 MAR 2005 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

El artículo 182 de la misma Ley establece:

"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."

APROBADO POR EL GOBIERNO DE FECHA
7.14.6.03
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO Y NORMATIVA JURIDICA Y NORMATIVA
I.P.E. Resolución 4849/04 de 14 de mayo de 2004

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."

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

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

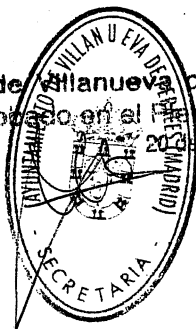
El límite del deber de conservación mencionado determinado por el artículo 182.2 de la Ley del Suelo viene determinado por el artículo 183.2 de la misma Ley que dice:

EL TECNICO
INFORMANTE

[Signature]

ED

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



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: Ac

" Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supues-
tos:

- a) Daño no reparable técnicamente por medios normales
- b) Coste de la reparación superior al 50% del valor actual del edificio o placas afectadas
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejasen la demolición del inmueble."

DILIGENCIA
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO EL SECRETARIO

4.1.2. Deberes de los propietarios de los inmuebles

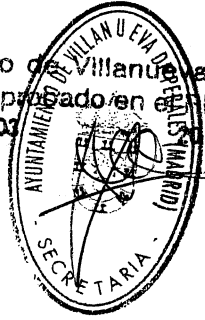
En aplicación de las determinaciones legales antes referidas se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble

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. Los trabajos de obras se incluirán en todo caso las para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones o instalaciones habituales de los componentes de tales elementos e instalaciones.

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 instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad o consolidando los elementos dañados que afectan a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas del uso.

c) Las obras de conservación y reformas 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 de mayo de 2003



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

[Handwritten signature]

título 182 de la Ley del Suelo pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o artístico, que no excedan del 50 % del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

DILIGENCIA
 presente fotocopia para hacer constar que el valor actual del inmueble no ha sido inferiormente con el mismo.
 Villanueva de Perales, 01 MAR 2005
 FIRMADO: SECRETARIO

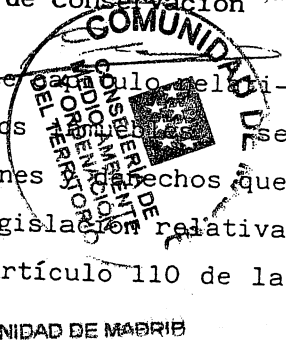
4.1.3. Colaboración municipal y autonómica

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 apartados.

APROBADO POR EL SERENÍSIMO CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 Madrid, 14 de Mayo de 2005
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO 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 capítulo del convenio 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.



4.2. Conservación específica del patrimonio catalogado

4.2.1. Efectos de la catalogación

La catalogación de los bienes inmuebles mencionados en este documento

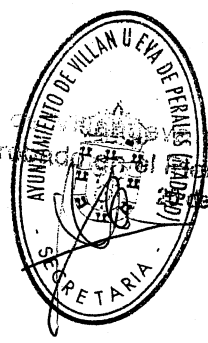
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO INFORMADO
PLENO DEL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

[Handwritten signature]

mento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo ordena proteger, como se recoge en el primer párrafo del capítulo primero del mismo.

DILIGENCIA
Presente fotocopia para hacer constar el original.
En Villanueva de Perales, 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 Disciplina 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 de la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí indicados.

PROBADO ESTE ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
Resolución 1849/04 de 19 de marzo

La catalogación implica la inclusión de las obras de mantenimiento, conservación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de exenciones fiscales y beneficios del artículo 3.3 de la Ley del Suelo, del Real Decreto 224/1989, de 14 de marzo, y demás normativas vigente relativa a esta materia.

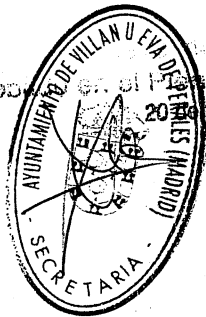


DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

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



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO
 POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: *[Signature]*

[Signature]

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 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 del otorgamiento de todas aquellas licencias de parcelación, edificación, reforma, demolición o 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 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 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español)

DILIGENCIA
 Para hacer constar que la presente fotografía concuerda con el original.
 Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
 FIRMADO
 SECRETARIO

La aprobación inicial de las suspensiones referidas en el párrafo anterior (art. 120 del Reglamento de Planeamiento)

APROBADO POR RESOLUCIÓN DE 25 DE JUNIO DE 2005
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25 JUN 2005
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN INTERIOR ALTERNATIVO
 (P.D.F. Resolución 149/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

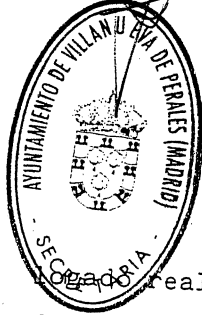
4.2.2. Deberes de conservación de los bienes catalogados

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.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
 13 ABR. 2005
 DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE
[Signature]

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC



[Handwritten signature]

Corresponde al propietario del inmueble cata-
strado 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 reparación que se detallan
en los párrafos a), b) y c) del artículo 4.1.2. de este
documento.

DILIGENCIA
Fotocopia de un documento que se detalla en el presente documento.
FIRMADO EL SECRETARIO
14 MAR 2005

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 límite del deber de conservación de
aquellos y la adopción de las medidas legales precisas par
garantizar la permanencia de los bienes

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE ALCALDIA DE FECHA
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
Jefe del Servicio de Regimen
URBANO 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 en el lugar a
la realización subsidiaria municipal o a la ejecución de las
obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.



La declaración de utilidad pública que la cata-
logación comporta y la aplicación a los bienes cataloga-
dos del artículo 66 de la Ley del Suelo, en consonancia
con el artículo 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español y
pañol, facultan a la Administración para acometer la ex-
propiación forzosa de aquéllos cuya permanencia peligre
por incumplimiento grave de los deberes de conservación
de los propietarios y pueda garantizar por esta procedi-
miento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO REGULADOR DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: *[Signature]*



4.2.4 Estado ruinoso de los bienes catalogados

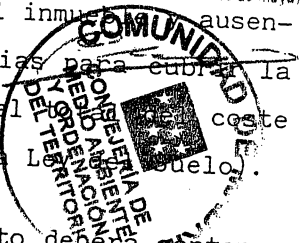
Se declarará el estado ruinoso de un inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos.
[Stamp: En Villanueva de Perales, 01 MAR 2003]

a) Situación de ruina física irreparable, a la existencia 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.)

b) Coste de la reparación de los citados daños superior al 50 % del valor actual de reposición del inmueble, ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50 % y el coste presupuestado (arts. 182.2 y 183.2b) de la Ley del Suelo.)

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 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%.

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



13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Signature]

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



[Handwritten signature]

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 se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad pero si lo podrá ser por los coeficientes de mayor depreciación cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dan lugar a su catalogación.

Duplicado
Presente en el original
En Villanueva de Perales
Para hacer constar que la concuerda con el original
SECRETARIO
9 MAR 2005

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 GOBIERNO DE FECHA 9 MAR 2005
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 Ayuntamiento competente de Patrimonio Arquitectónico de Madrid, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante. Este dictamen contendrá las determinaciones siguientes:

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL DE PATRIMONIO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

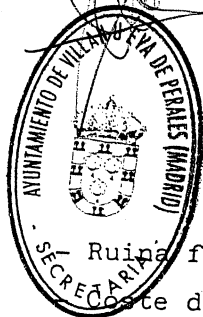
- Procedencia o improcedencia de la declaración del estado ruinoso del inmueble en base a las circunstancias de:

EL TECNICO INFORMANTE

13 ABR. 2005
[Handwritten signature]

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 DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC



[Handwritten signature]

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
7.14.6.05
Madrid. 6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 4140/04

- 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, reconstrucción 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 Arquitectónico 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.

DILIGENCIA
para hacer constar que la
el Ayuntamiento de Villanueva de Perales
En Villanueva de Perales, a las 01 MAR 2005
FIRMADO 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

[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC



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

En aplicación del artículo 21.2 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 los bienes catalogados.
Serán sujetos responsables de infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, por distintos supuestos, en el artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el artículo 41 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

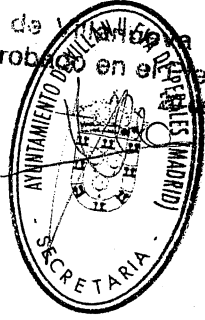
Será de aplicación específica a las infracciones sobre bienes catalogados toda la legislación relativa a disciplina urbanística y especialmente:

- 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.

EL TECNICO INFORMANTE

DD
[Signature]

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el pleno de fecha
4 de marzo de 2003 19 de mayo de 2003



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO INFORMADO
EN EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: *[Signature]*

- 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
presente fotocopia concuerda fielmente con
el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198.
FIRMADO:
EL SECRETARIO
[Signature]

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 REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

[Signature]



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
R.D.E. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

[Handwritten signature]

5. Modificaciones del catálogo

El Catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia del mismo por las presentes Normas para la inclusión de nuevas piezas, quitar algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de este tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual del catálogo y cumpliendo las siguientes condiciones.



En Villanueva de Perales, de 1988
FIRMADO EL SECRETARIO
101 MAR 2005
[Handwritten signature]

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.

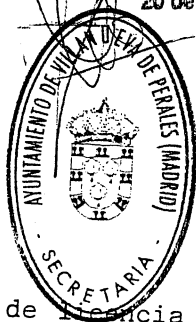
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

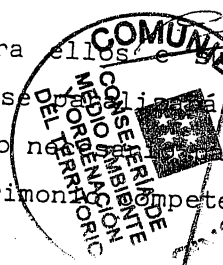


APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
21.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO INFORMADO
EL DIA 4 MAR 2003
SECRETARIO: AC

[Handwritten signature]

Para ellos se expedirá el trámite de concesión de licencia o se iniciará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del Departamento de Patrimonio competente en materia de patrimonio cultural. Para hacer constar que la solicitud se encuentra debidamente tramitada y en conformidad con la competencia señalada.



En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
FIRMADO POR EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO INFORMADO
20 DE MAYO DE 2003
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC
[Signature]

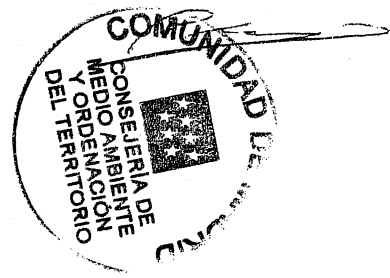
PARTE 2 PLANOS



- 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
01 MAR 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO
[Signature]

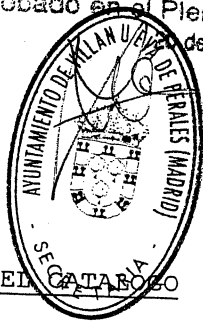
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
Madrid 9.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



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

EL TECNICO
INFORMANTE
[Signature]

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



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO INFORMADO
 POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

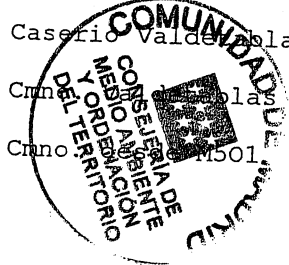
[Handwritten signature]

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 REGIMEN
 JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

PARTE 3. LISTADO DEL CATASTRO

Nº	DENOMINACION	SITUACION	PROTECCION
1	Ermita de S. Roberto	Cam. Chapineria/Villan.	Ambient. G1
2-A	Ermita de Valdetablas	Caserio Valdetablas	Ambiental G1
2	Casa Valdetablas	Cmo. Valdetablas	Ambiental G1
3	Casa de Milla	Cmo. M501	Estructural
4	Casa en Pza. Constitucion nº 7		Ambiental G1
5	Casa en Pza. Constitución nº 6		Estructural
6	Fuente	Pza. Jardines	Estructural
7	Casa en Pza. Jardines	nº 7	Ambiental G1
8	Campanario y jardín-	C/Chapineria	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	Cmo. Gallineros	P4
15	Mojones S XVII Via pecuaria		Integral

[Handwritten signature]



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

[Handwritten signature]

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL

1 Villanueva de Perales Ayuntamiento de Villanueva de Perales N° NOMENCL. 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO Documento aprobado Pleno de Catalogo 4 de mayo de 2003 19 de mayo de 2003 1

3 Ermita de S. Roberto

CALLE, PLAZA / PARAJE

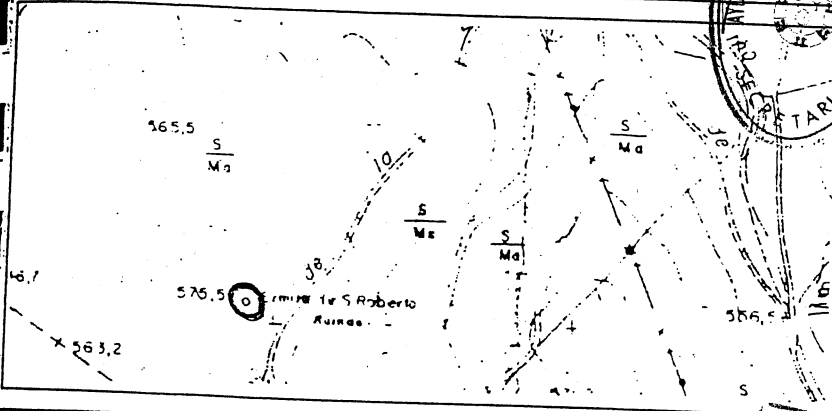
5 Camino de Chacineria a Villanueva

N° / CARR. Y VP. K.

N° DE PARCELA CATASTRAL

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
Posterior a 1940	10
EL DIA 4 MAR 2003	
EL SECRETARIO: <i>[Signature]</i>	



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 PROTECCION DE ELEMENTOS
 presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, de 01 MAR 2005
 FIRMADO: EL SECRETARIO
[Signature]

A1	X
A2	
A3	
A4	

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 9.6.14.02.05
 Madrid.
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO:
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución de 19 de mayo)

PROTECCION DE PARCELAS

G 15	P1	P7
P1	P5	P8
P2	P6	P9
P3		P10

COMUNIDAD DE MADRID

Localización en 1/25000: 558III



DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL: 1 Villanueva de Perales N° NOMENCL. 2

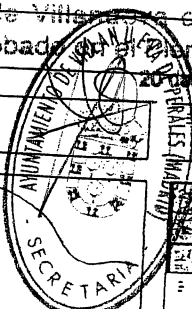
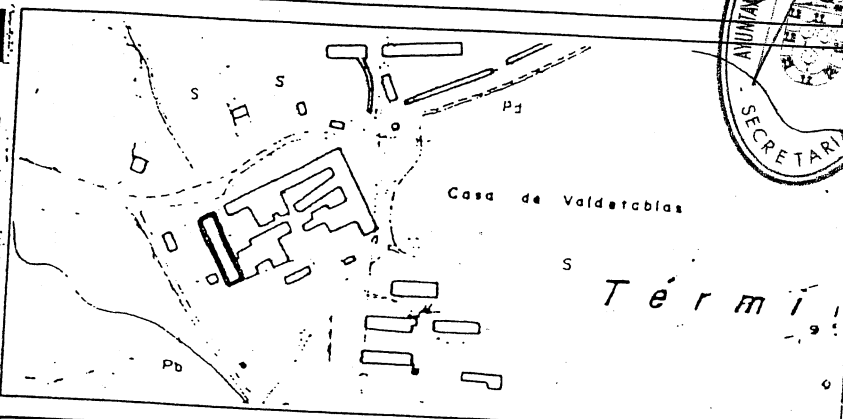
a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales
b) APROBACION COMUNIDAD DE MADRID

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO: 3 Casa de Valdetablas
Ayuntamiento de Villanueva de Perales de ENI CATALOGADO de

SECRETARÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO REGIONAL
DIRECCION de

CALLE, PLAZA / PARAJE: 5 Camino de Valdetablas
Documento aprobado en el Plano de Inicia 10 de marzo de 2003
20 de mayo de 2003
N° / CARR. Y VP. K. N° DE PARCELA CATASTRAL

1 3 APO 2005
DOCUMENTO INFORMADO



ÉPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES
ELEMENTO: S. XX PARCELA: 10
EL DIA: 4 / 3 / 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: PROTECCION DE ELEMENTOS
presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, 07 MAR 2005
FIRMADO: EL SECRETARIO

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. 05
Madrid 14. 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	P 4	P 7
P 1	P 5	P 8
P 2	P 6	P 9
P 3	P 7	P 10

Localización en 1/25000: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TIPO MUNICIPAL

a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

Villanueva de Perales

Nº NOMENCL.

2 COMUNIDAD DE PROTECCION

DOMINACION ELEMENTO CATALOGADO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Ermita de Valdetablas

Documento aprobado en el Pleno de 4 de marzo de 2003

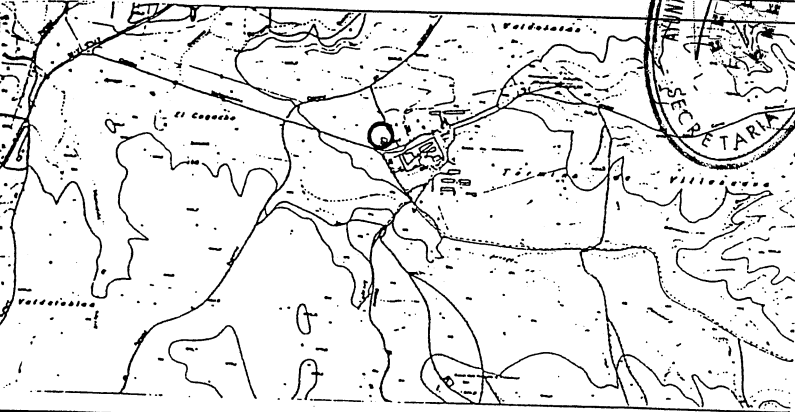
DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO Y EXCAVACION REGIONAL

PLAZA / PARAJE

Caserio de Valdetablas

Nº / CARR. Y PLAZA DE TABLA CATASTRAL

DOCUMENTO INFORMADO



ÉPOCA CULTURAL O HISTORICA
INFORMANTE VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
Posterior a 1940	10
SECRETARÍA NO: AC	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

PROTECCION DE ELEMENTOS

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

En Villanueva de Perales, a 07 de MAR 2005

FIRMA DO: EL SECRETARIO

A1 X
A2
A3
A4

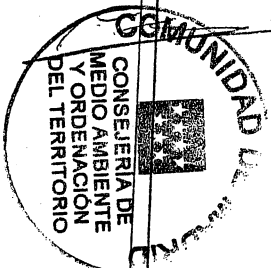
Descripción:

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)

PROTECCION DE PARCELAS

P15	P1	P7
P1	P5	P8
P2	P6	P9
P3	P7	P10



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL

1 Villanueva de Perales Nº NOMENCL. 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO
 3 Casa de Milla Ayuntamiento de Villanueva de Perales Nº CATALOGO 40

CALLE, PLAZA / PARAJE
 5 Camino particular desde M-501 Km. 28 Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales
 b) APROBACION de de 19
 c) EQUIPO REDACTOR
 D. D. MADRID

MIACARR Y VE K. Nº DE PARCELA CATASTRAL
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR 2005

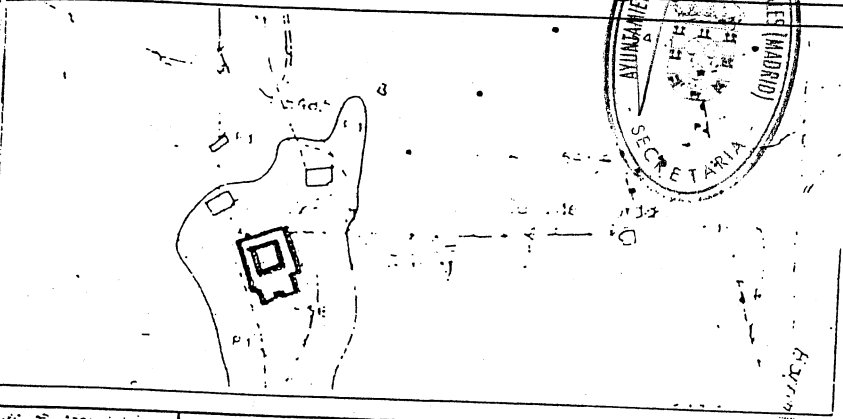
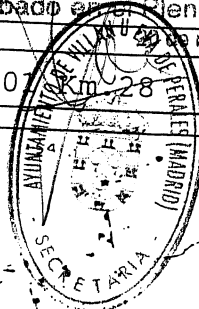
EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

EL TECNICO INFORMANTE S. XIX

FIRMADO POR EL AYTO. PLENARIO

EL DIA 4 MAR 2003

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

PROTECCION DE ELEMENTOS

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

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

FIRMADO POR EL SECRETARIO

13
E X
A1
A2
A3
A4

PROTECCION DE PARCELAS

G 15	P4	P7
P1	P5	P8
	P6	P9
	P7	P10

Descripción:
 Casa-palacio con jardín posterior y patio interior. Estado de conservación regular.

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)

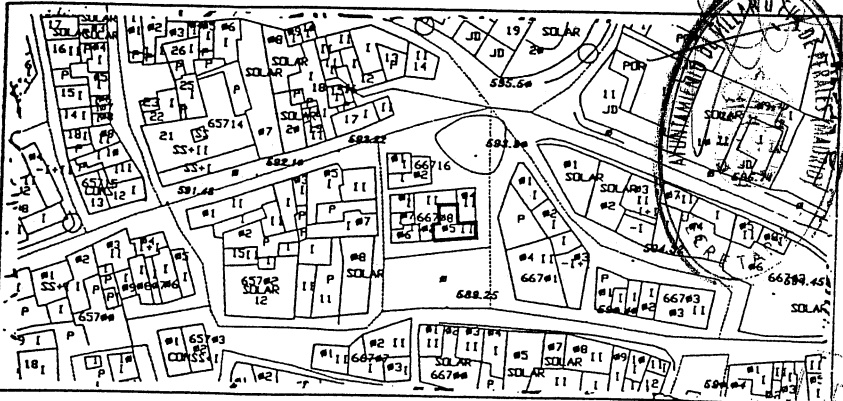
Localización en 1/25000: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

A) AYUNTAMIENTO DE
 Villanueva de Perales
B) APROBACION
 de de 19 ..
C) EQUIPO REDACTOR
Nº DE PARCELA CATASTRAL
 7

TERMINO MUNICIPAL
 1 Villanueva de Perales 2
Nº NOMENCL.
 3 Casa en Pza. de la Constitución 4 0 4
Nº CATALOGO
 Calle, Plaza / Paraje Ayuntamiento de Villanueva de Perales
 Documento aprobado en el Pleno de 20 de mayo de 2003
 5 Pza. de la Constitución 20 de mayo de 2003



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES
ELEMENTO S. XX
PARCELA 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

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS
 Original. Fotocopia concuerda fielmente.
 En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
 FIRMADO: EL SECRETARIO

Descripción:
 Casa urbana unifamiliar en ladrillo visto con mampostería y zócalo de granito.
 APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
 Madrid, a 14.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA

PROTECCIÓN DE PARCELAS

G 15	P4	P7
P1	P5	P8
P2	P6	P9
P3	P7	P10

Localización en 1/25000:
 558III

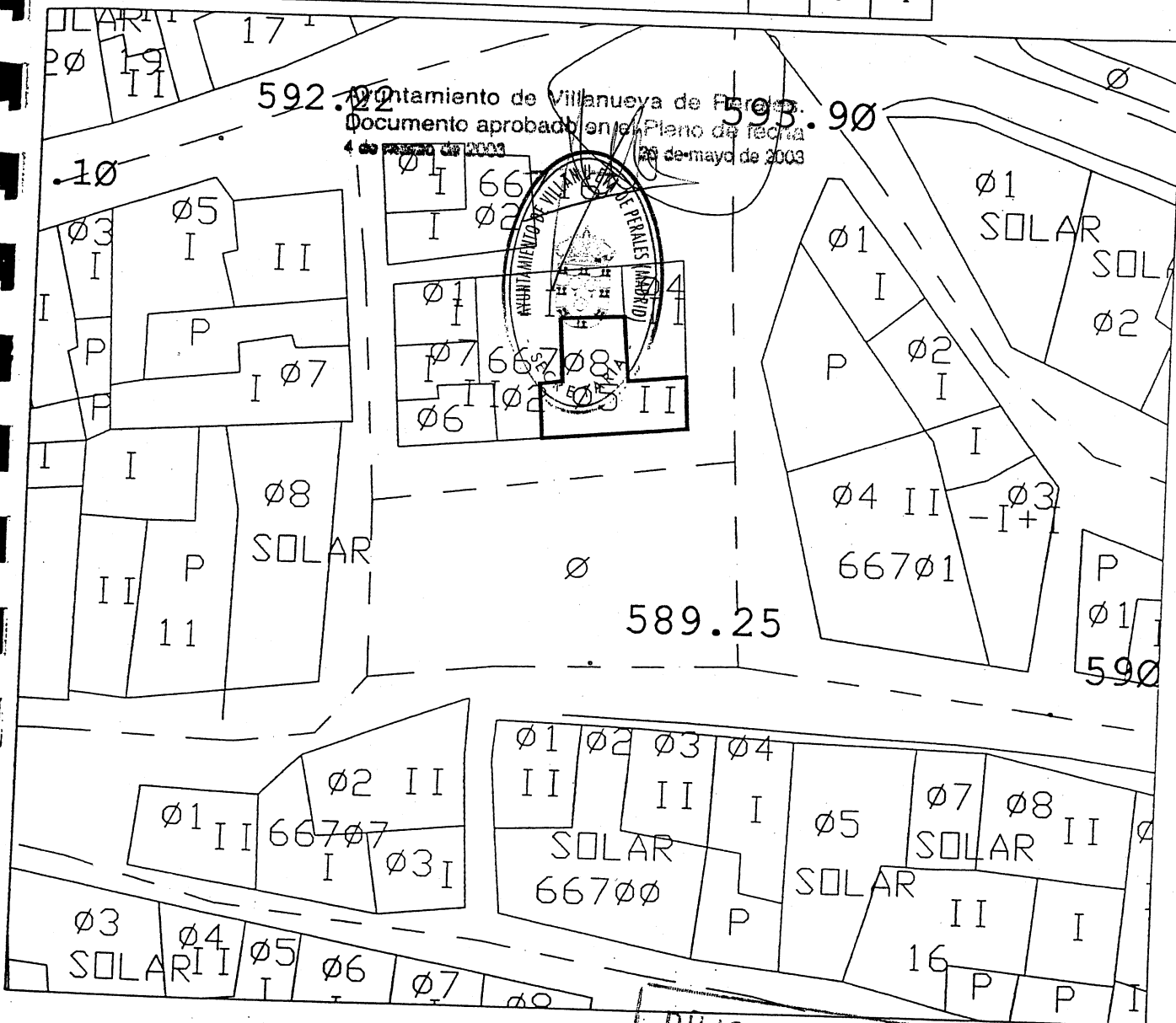


CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en Pza. de la Constitucion

0 0 4



Observaciones

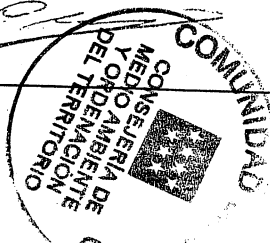
APROBADO POR ACUERDO DE
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 14-6-05
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA
 Plano parcelario catastral 1/500

Presente fotocopia para hacer constar que el original concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005

FIRMADO
 EL SECRETARIO



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL

Villanueva de Perales

Nº NOMENCL.

2

AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Nº CATALOGO

0 0 5

b) APROBACION

de de 19

Casa en plaza de la Constitución

Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

20 de mayo de 2003

c) EQUIPO REDACTOR

CALLE, PLAZA / PARAJE

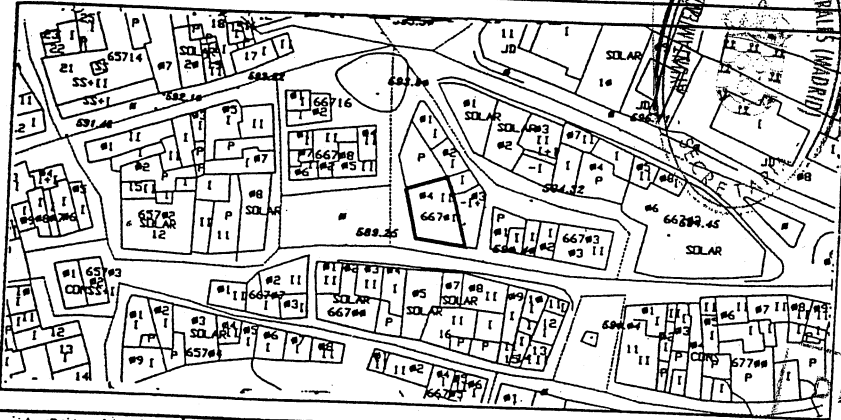
Pza. de la Constitución

Nº / CARR. Y VP. K.

6

Nº DE PARCELA CATASTRAL

7



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO PARCELA

S. XX COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	16	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

PROTECCION DE ELEMENTOS

En Villanueva de Perales concuerda fielmente el original.

07 MAR 2005

FIRMADO: EL SECRETARIO

PROTECCION DE PARCELAS

P4	P7
P5	P8
P6	P9
P7	P10

Descripción:

Casa urbana unifamiliar en ladrillo visto y zócalo de granito. En buen estado de conservación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE ESPAÑA
17.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTROS JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de Mayo)

Localización en 1/25000: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en Pza. de la Constitucion

0 0 5



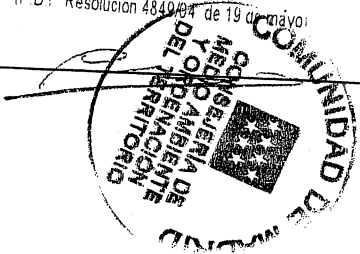
Ayuntamiento de Villanueva de Perales
 Documento aprobado en Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
 Documento de fecha 19 de mayo de 2003



Plano parcelario catastral 1/500

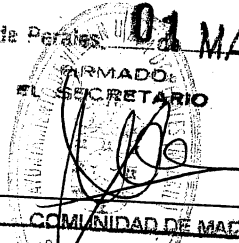
Observaciones

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 4840/04 de 19 de mayo)



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

En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005



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 Fuente de en Pza. de Jardines Villanueva de Perales. Nº CATALOGO 4 0 0 6

CALLE, PLAZA / PARAJE
 5 Pza. de Jardines Nº / CARR. Y VP. K. s/n

Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

b) APROBACION de de 19

c) EQUIPO REDACTOR

Nº DE PARCELA CATASTRAL
 7



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
COMUNIDAD DE MADRID S. XX DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL	10
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

PROTECCION DE ELEMENTOS

En Villanueva de Perales, consta que la propiedad concuerda fielmente con el original.

01 MAR 2005

FIRMADO: EL SECRETARIO

13
E
X
A1
A2
A3
A4

Descripción:
 Fuente de Granito y basamento de mismo material.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONCEJO DE GOBIERNO DE FECHA 18.6.05
 Madrid 18.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 119704 de 14 de mayo)

PROTECCION DE PARCELAS

G 15	P4	P7
P1	P5	P8
P2	P6	P9
P3	P7	P10

Localización en 1/25000:
 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL

Villanueva de Perales

Nº NOMENCL.

2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO

Casa en plaza de Jardines

Nº CATALOGO

0 0 7

CALLE, PLAZA / PARAJE

Plaza de Jardines

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Documento aprobado en el Plano de fecha 4 de marzo de 2003 / CARR. Y VP. K. de mayo de 2003 7

a) AYUNTAMIENTO DE

Villanueva de Perales

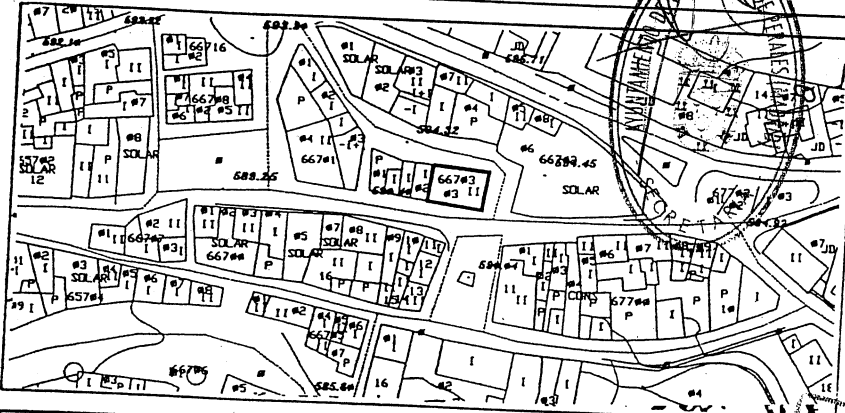
b) APROBACION

de de

c) EQUIPO REDACTOR

Nº DE PARCELA CATASTRAL

7



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S. XX COMUNIDAD DE MADRID	10
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL	
13 ABR 2005	
DOCUMENTO INFORMADO	

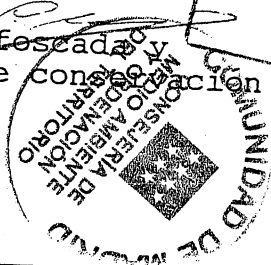
DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

DECLARADO 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. Resolución 4049/04 de 10 de mayo)

EL TECNICO
 EL INFORMANTE
PROTECCION DE ELEMENTOS
 Presente fotocopia para hacer constar el original.
 En Villanueva de Perales
 Para hacer constar la concuerda fielmente
 01 MAR 2005
 FIRMADO EL SECRETARIO

Descripción:

Casa urbana con fábrica enfoscada y zócalo en piedra, estado de conservación bueno.



PROTECCION DE PARCELAS

G 15	P4	P7
P1	P5	P8
P2	P6	P9
P3	P7	P10

Localización en 1/25000: 558III

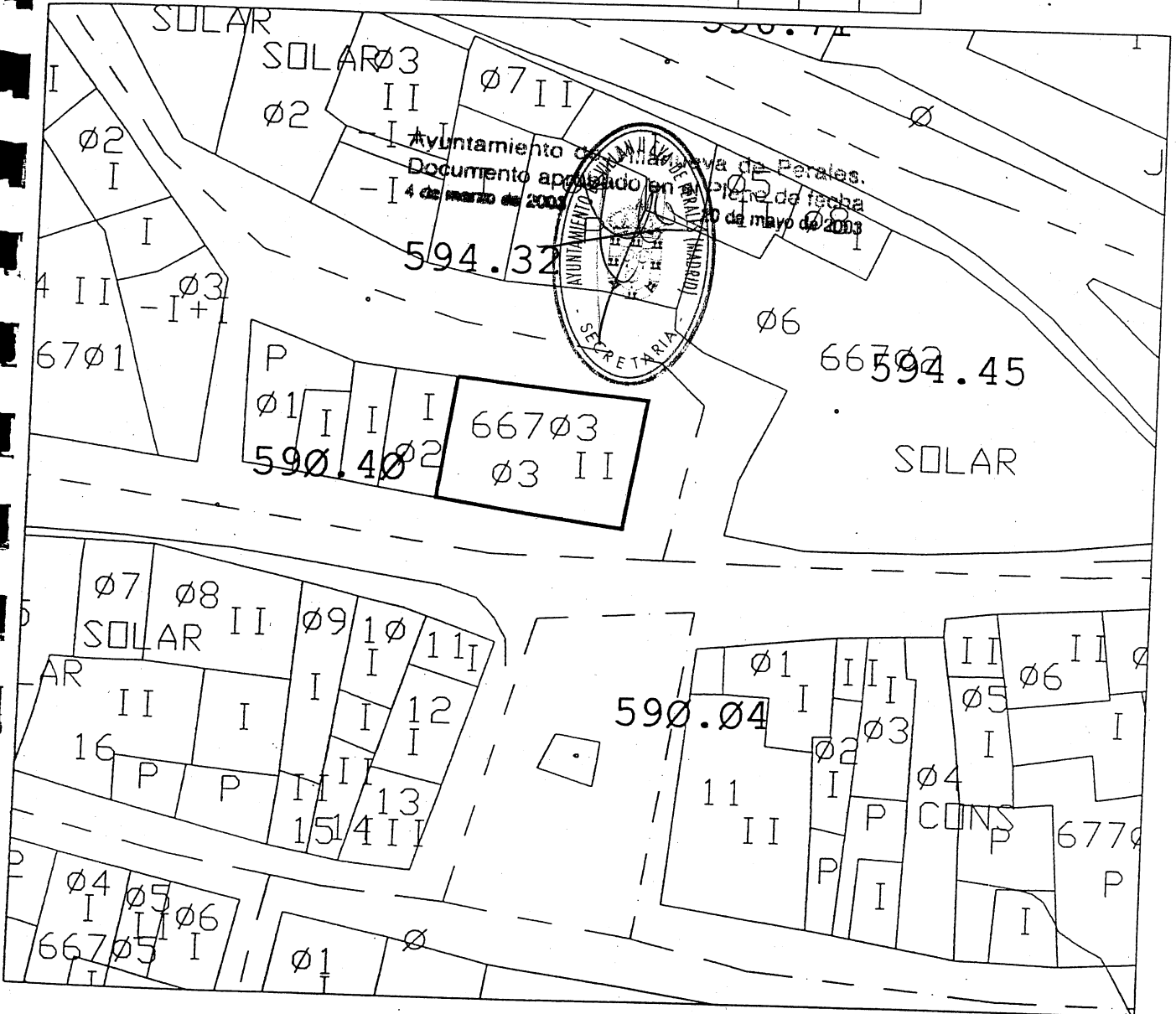


CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

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

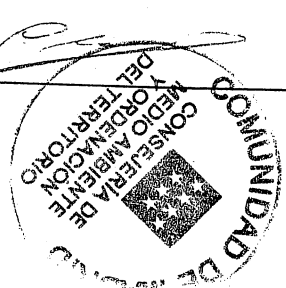
DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID

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 N° NOMENCL. 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO
3 Campanario y ajardinamiento Iglesia N° CATALOGO 4008

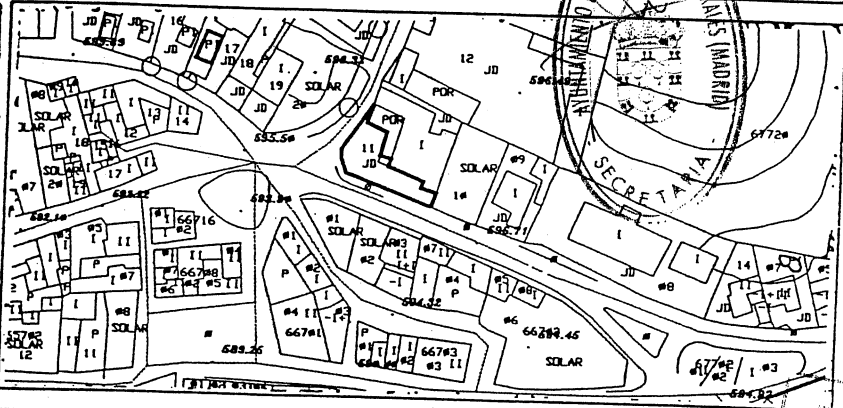
CALLE, PLAZA / PARAJE
5 C/ Chapineria Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en Villanueva de Perales de fecha 4 de marzo de 2003 29 de mayo de 2005

N° / CARR. Y VP. K. N° DE PARCELA CATASTRAL

a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

b) APROBACION de de 19

c) EQUIPO REDACTOR



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO PARCELA

S. XX COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION 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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.10.05
 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 TECNICO INFORMANTE

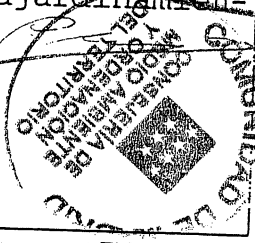
PROTECCION DE ELEMENTOS

Campanario

10 MAR 2005

L	X
E	Con
A1	
A2	
A3	
A4	

Descripción:
 Campanario anexo a Iglesia, ajardinamiento de la parcela.



PROTECCION DE PARCELAS

G 15	P4	P7
P1	P5	P8 X
P2	P6	P9 X
P3	P7	P10

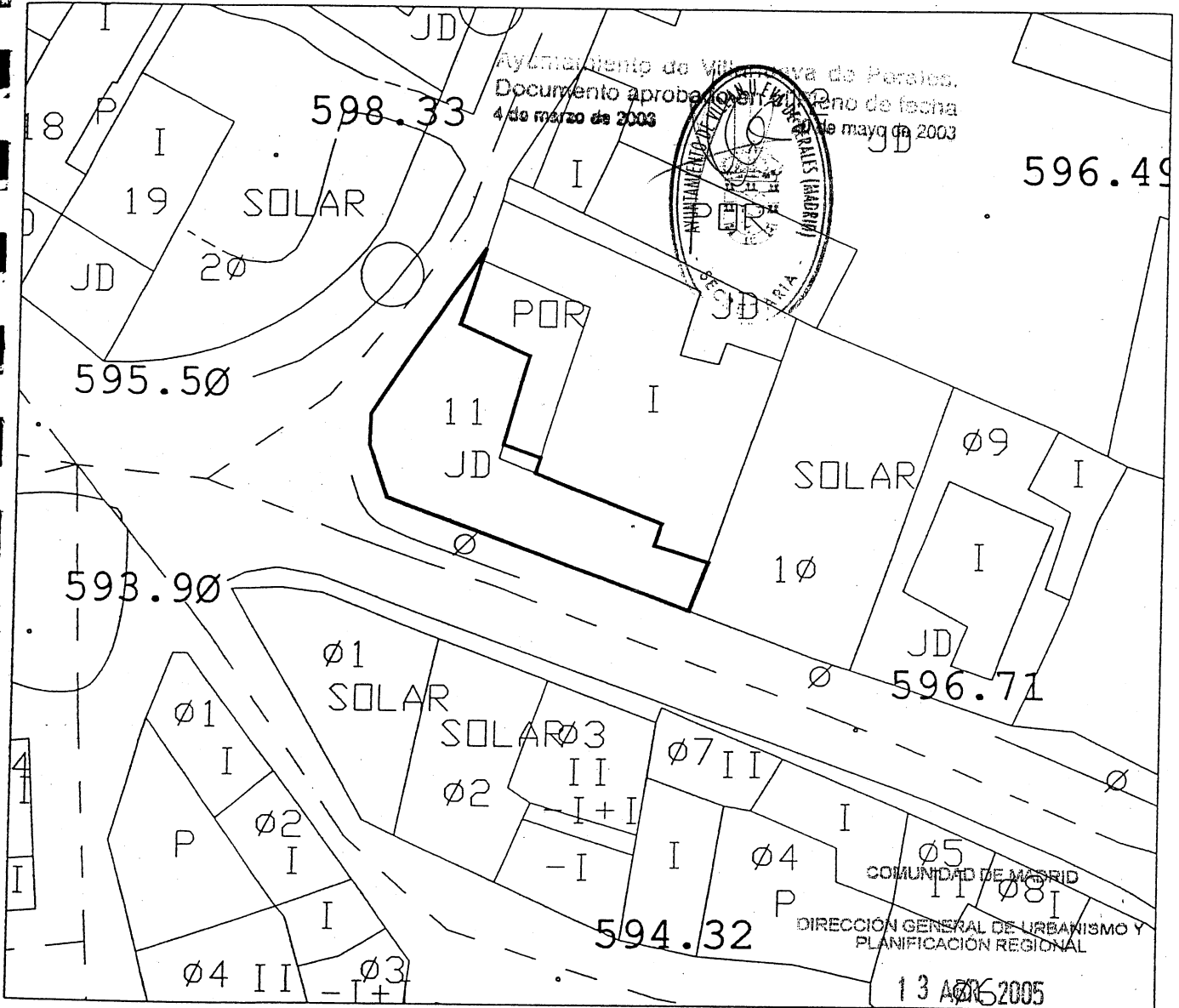
Localización en 1/2500: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Campanario y ajardinamiento de la iglesia 0 0 8



Plano parcelario catastral 1/500

Observaciones

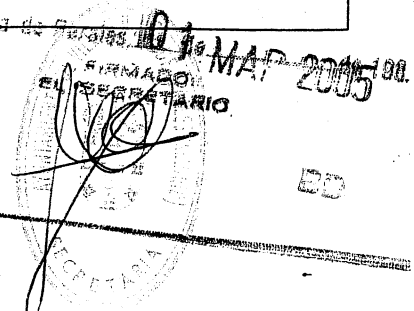
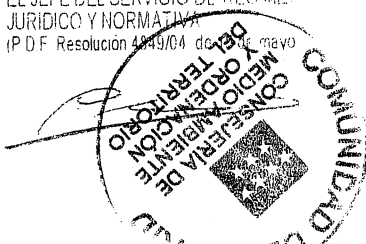
EL TECNICO
INFORMANTE

Sólo se cataloga el campanario y el ajardinamiento de la parcela sin incluir el cerramiento.

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

En Villanueva de Perales a 14 de Mayo de 2005

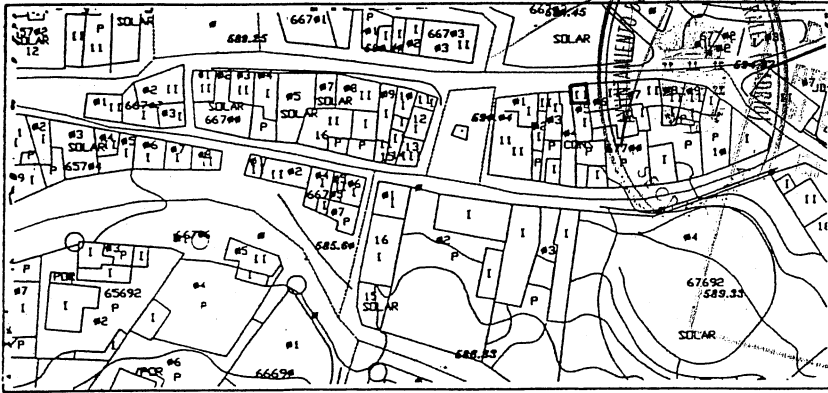
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9. 14. 6. 05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
I.P.D.F. Resolución 4849/04 de 14 de mayo



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL	Nº NOMENCL.
1 Villanueva de Perales	2
DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATALOGO
3 Casa en C/Real 22 Ayuntamiento de Villanueva de Perales	4 0 0 9
CALLE, PLAZA / PARAJE	Documento aprobado en el Pleno de fecha
5 C/ Real	4 de marzo de 2003 Vill. 28 de mayo de 2003

a) AYUNTAMIENTO DE
Villanueva de Perales
b) APROBACION
.....dede 19.....
c) EQUIPO REDACTOR
Nº DE PARCELA CATASTRAL
7



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
10	10

Para hacer constar que la fotografía concuerda fielmente con la realidad S.XX

FIRMA DEL SECRETARIO

10 MAR 2005

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	15	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

PROTECCION DE ELEMENTOS	
I	15
E	
A1	
A2	
A3	X
A4	

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

Descripción:

Casa urbana unifamiliar de crujía estrecha, encalada y dos plantas.

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)

DOCUMENTO INFORMADO PROTECCION DE PARCELAS			
G	15	EL TECNICO INFORMANTE	P7
P1			P8
P2			P9
P3			P10

Localización en 1/25000: 558III

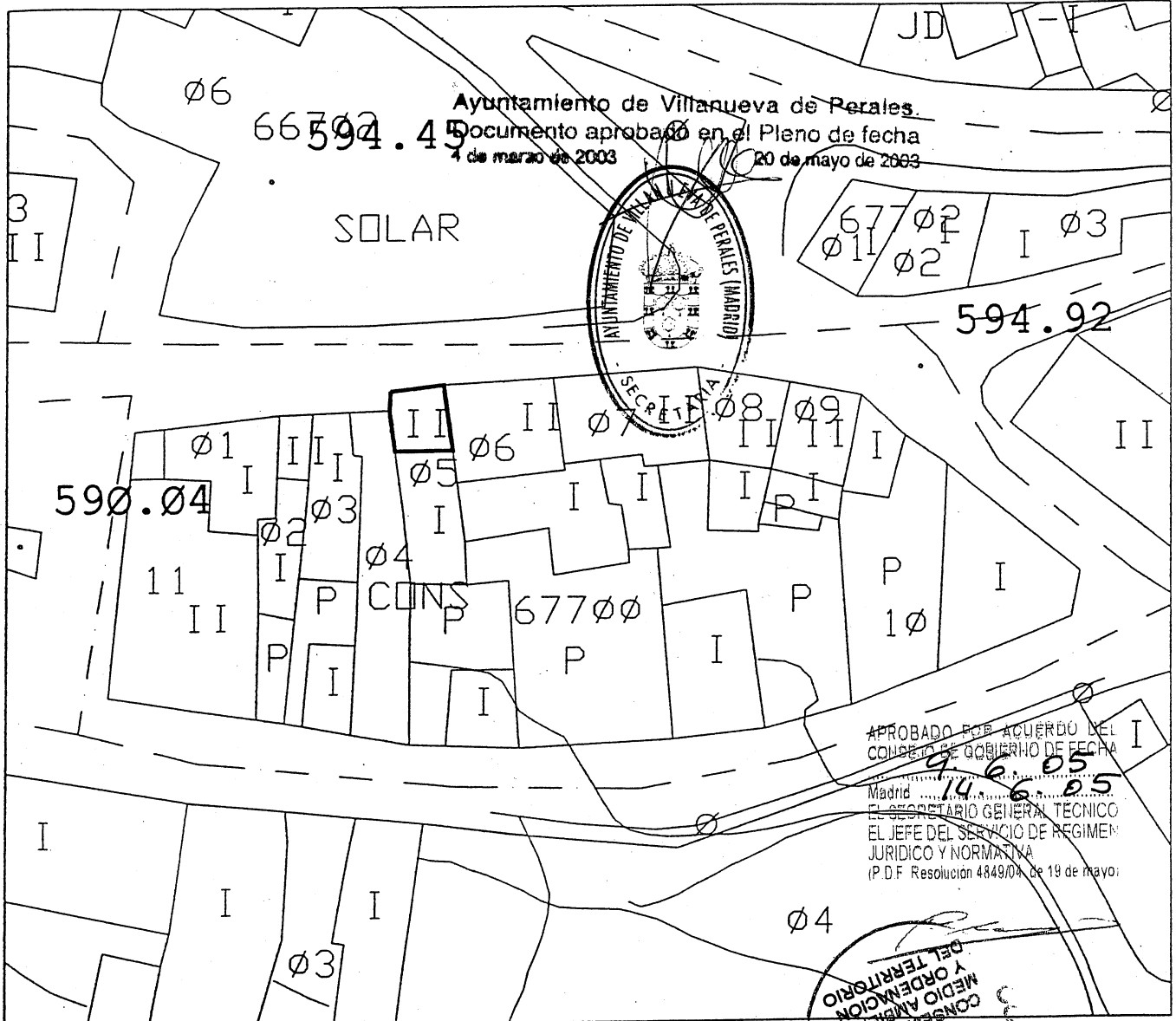


CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en C/ Real 22

0 0 9



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. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Plano parcelario catastral 1/500

Observaciones

Se permiten obras de ampliación para igualar altura de cornisa con edificaciones colindantes

URGENTE - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, COMUNIDAD DE MADRID
14 MAR 2005
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
15 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE
Villanueva de Perales
 b) APROBACION
dece 19
 c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL: **1 Villanueva de Perales** N° NOMENCL.: **2**

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO: **3 Casa en C/real** N° CATALOGO: **4 0 1 0**

CALLE, PLAZA / PARAJE: **5 C/ Real** N° / CARR. Y VP. K.: **6 24**

Documento aprobado en el Pleno de fecha: **4 de marzo de 2003** 20 de mayo de 2005



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
COMUNIDAD DE MADRID	10
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION 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

En Villanueva de Perales, para que conste y a fin de que concuerda fielmente con el original, se ha expedido este documento en Villanueva de Perales a los 01 de MAR 2005.

EL SECRETARIO

Descripción:
 Casa Urbana unifamiliar de crujía estrecha, encalada y dos plantas

ARROBADO 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

PROTECCION DE PARCELAS

G 15	P4	P7
P1	P5	P8
P2	P6	P9
P3	P7	P10

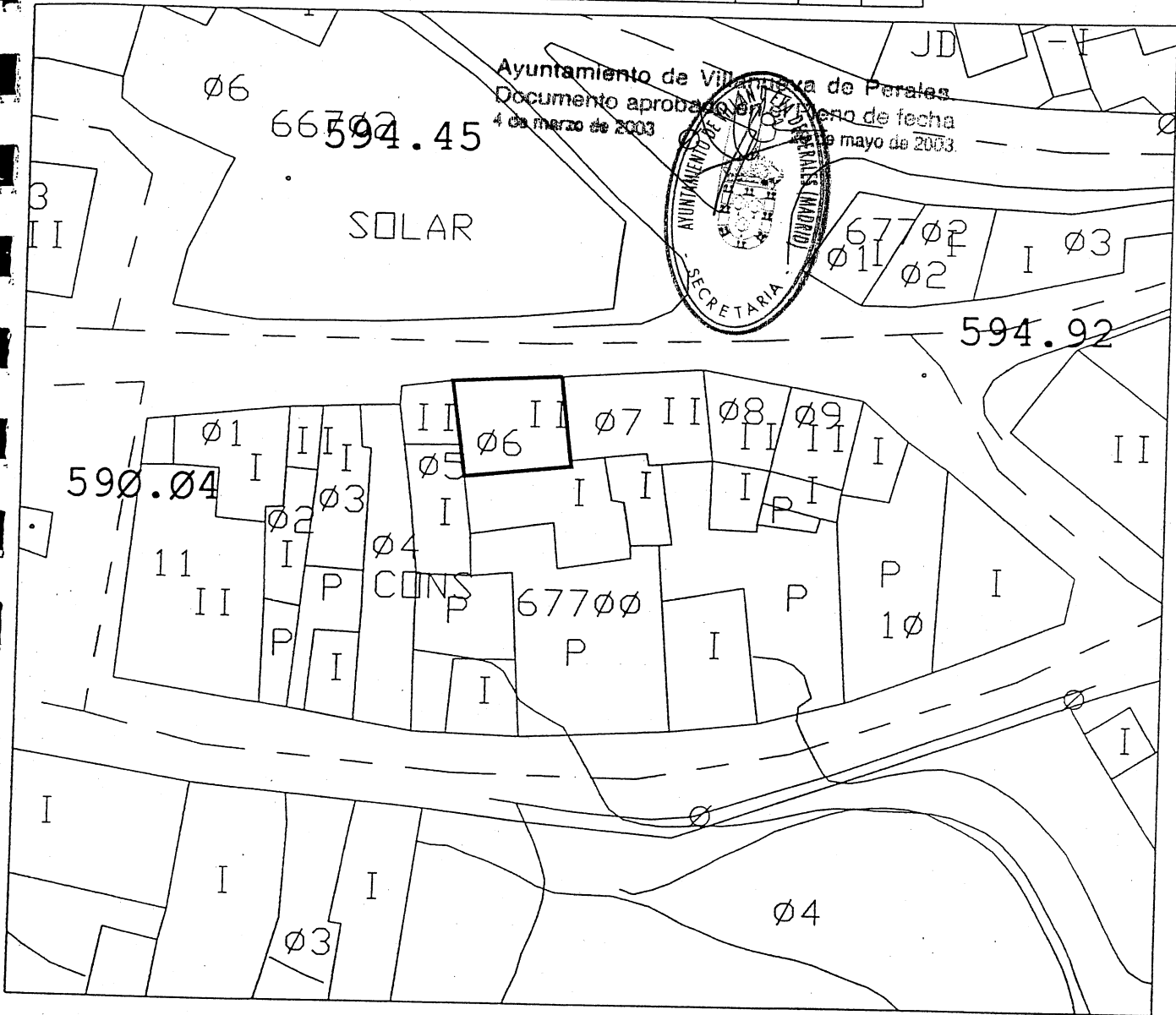
Localización en 1/25000:
558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

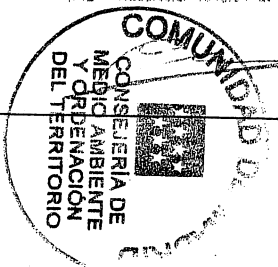
Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en C/ Real 24 0 1 0



Plano parcelario catastral 1/500

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.14.6.05
Madrid 9.14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
JURIDICO Y NORMATIVA
I.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, 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

TERMINO MUNICIPAL

Villanueva de Perales

Nº NOMENCL.

2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO

Casa en C/ Real

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

Nº CATALOGO

1 1

CALLE, PLAZA / PARAJE

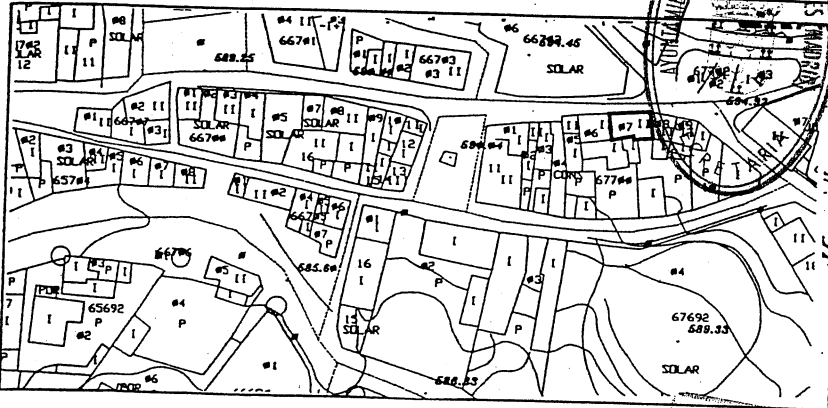
C/ Real

Nº / CARR. Y VP. K.

26

Nº DE PARCELA CATASTRAL

7



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
COMUNIDAD DE MADRID S. XX DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL	10
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

DILIGENCIA
Presente
El Secretario

EL TECNICO INFORMANTE
PROTECCION DE ELEMENTOS
Para hacer constar que la fotocopia concuerda fielmente con el original.
10 MAR 2005
FIRMADO EL SECRETARIO

- I
- E
- A1
- A2
- A3
- A4

Descripción:

Casa urbana unifamiliar de crujía estrecha, encajada y dos plantas

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4.16.05

Madrid, 4.16.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO JURIDICO Y NORMATIVA

(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

PROTECCION DE PARCELAS

G 15	P4	P7
P1	P5	P8
P2	P6	P9
P3	P7	P10

Loaclización en 1/25000: 558III



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

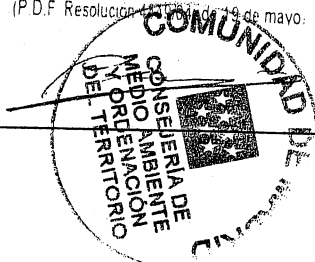
Casa en C/ Real 26

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. Resolución de 19 de mayo)



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

En Villanueva de Perales, **01 MAR 2005**

FIRMANDO:
EL SECRETARIO

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 C/Real Nº CATALOGO 1 2

CALLE, PLAZA / PARAJE

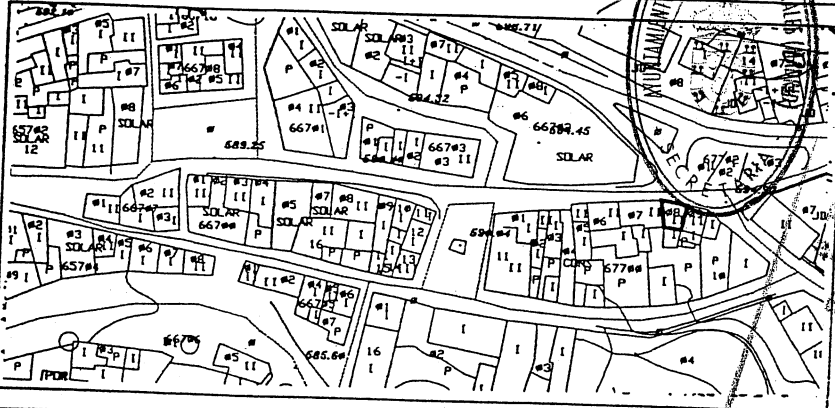
5 C/Real Nº CARR. Y VP. K. 28

a) AYUNTAMIENTO DE Villanueva de Perales

b) APROBACION de de 19

c) EQUIPO REDACTOR

Nº DE PARCELA CATASTRAL 7



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.

FIRMA: *[Signature]* 01 MAR 2005

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

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

Descripción:

Casa urbana unifamiliar de crujía estrecha, enacalada y dos plantas.

PROTECCION DE PARCELAS

G 15	DOCUMENTO INFORMADO	P7
P1	EL TECNICO INFORMANTE	P8
P2		P9
P3		P10

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05

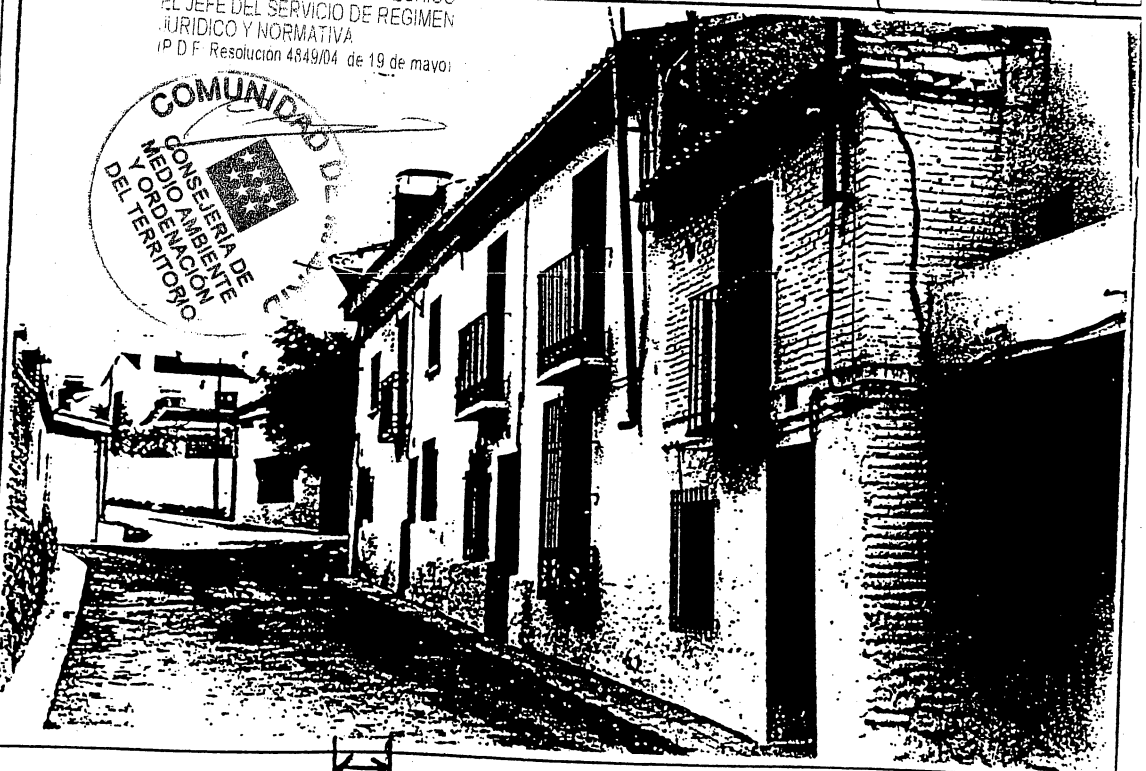
Madrid 14.6.05

EL SECRETARIO TÉCNICO

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

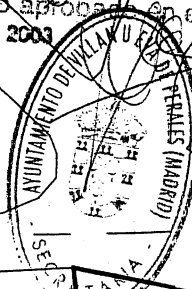
Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Casa en C/ Real 28

0 1 2

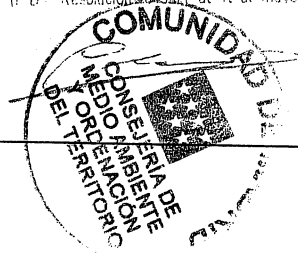


Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



Plano parcelario catastral 1/500

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. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



DILIGENCIA - Para hacer constar que la
precepción fotogramétrica concuerda fielmente con
el original.
En Villanueva de Perales, 10 MAR 2005

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

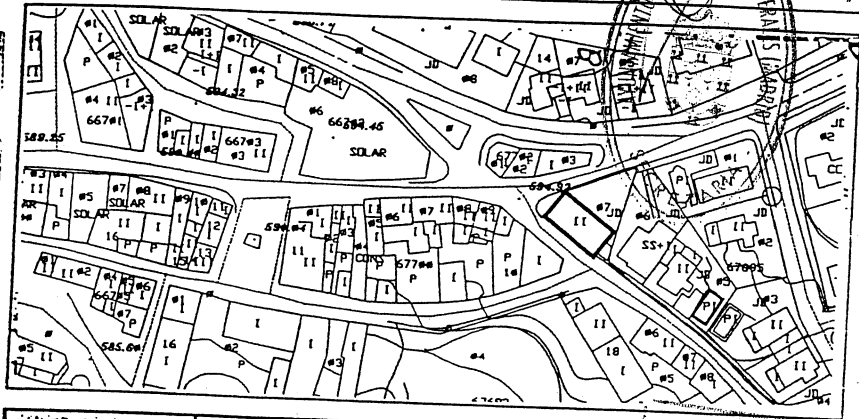
3 Casa en C/ Real Nº CATALOGO 4 0 1 3

CALLE, PLAZA / PARAJE

5 C/ Real Nº / CARR. Y VP. K. 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 el Ayuntamiento de fecha 4 de marzo de 2003
 N.º de mayo de 2003: 30



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
COMUNIDAD DE MADRID S. XX	
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL	
13 ABR. 2005	
DOCUMENTO INFORMADO	
EL TECNICO INFORMANTE <i>[Signature]</i>	

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, da 01 MAR 2005 de 198...

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 INTERNO Y NORMATIVA

PROTECCION DE PARCELAS

G ¹⁵	P4	P7
P1	P5	P8
P2	P6	P9
P3	P7	P10

Localización en 1/25000: 558III

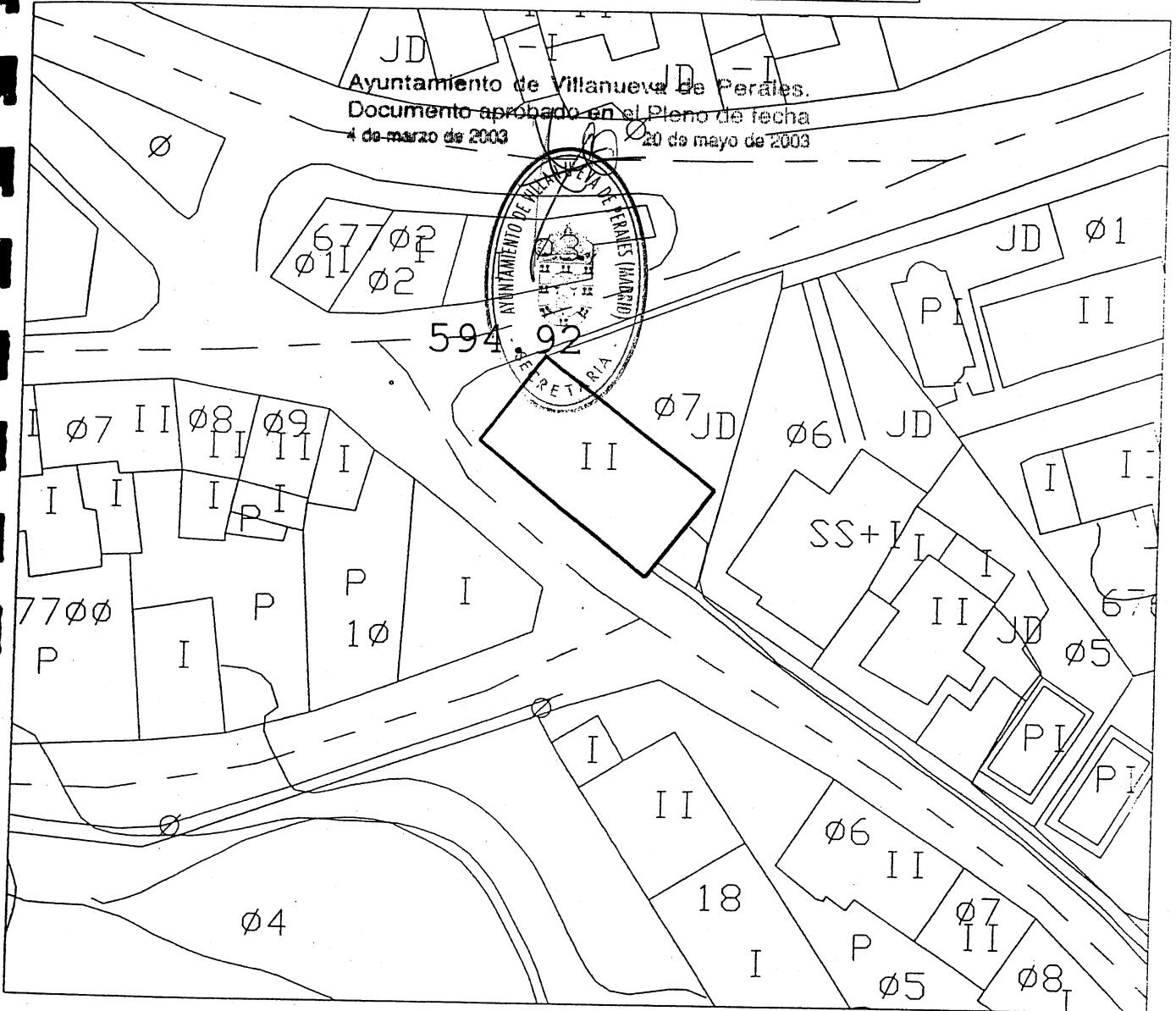


CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

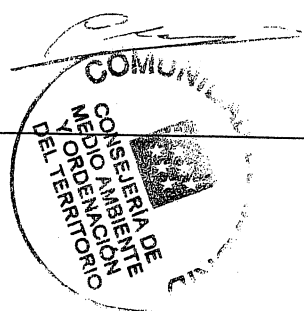
Casa en C/ Real 30

0 1 3



Piáno parcelario catastral 1/500

Observaciones
 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.ª Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



Para hacer constar que in
 el documento concuerda fielmente con
 en Villanueva de Perales
 01 MAR 2005
 EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

MUNICIPIO MUNICIPAL

Villanueva de Perales

Nº NOMENCL.

2

denominación ELEMENTO CATALOGADO

Cementerio municipal

Nº CATALOGO

0 1 4

Nº DE PLAZA / PARAJE

c/ Chapineria

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

a) AYUNTAMIENTO DE

Villanueva de Perales

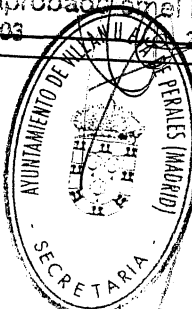
b) APROBACION

de de 19

c) EQUIPO REDACTOR

Nº DE PARCELA CATASTRAL

7



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
PRESENCIA. - Para hacer constar que se trata de una copia concuerda fielmente con el original en Villanueva de Perales.	10

107 MAR 2003

EL SECRETARIO

CATEGORIA	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
ESPACIOS PAISAJISTICOS	20	21	22	23

PROTECCION DE ELEMENTOS

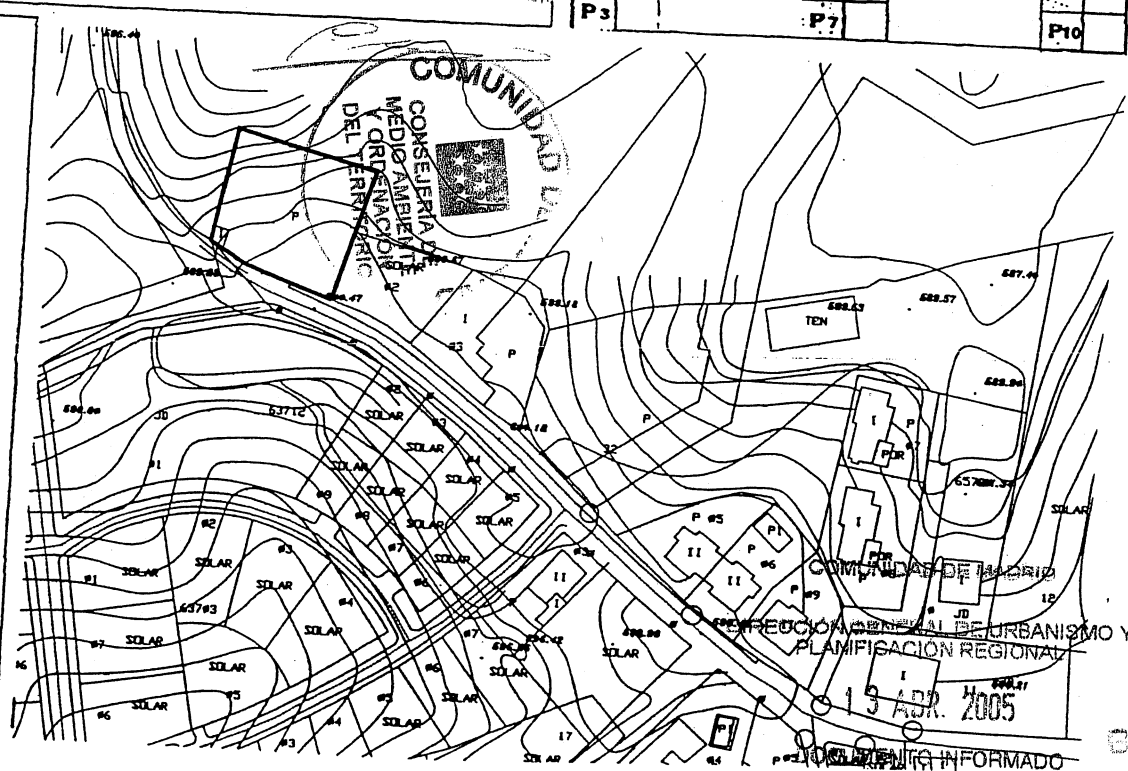
	I
	E
	A1
	A2
	A3
	A4

Descripción:

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/M de 19 de mayo)

PROTECCION DE PARCELAS

G 15	P4 X	P7
P1	P5	P8
P2	P6	P9
P3	P7	P10



EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

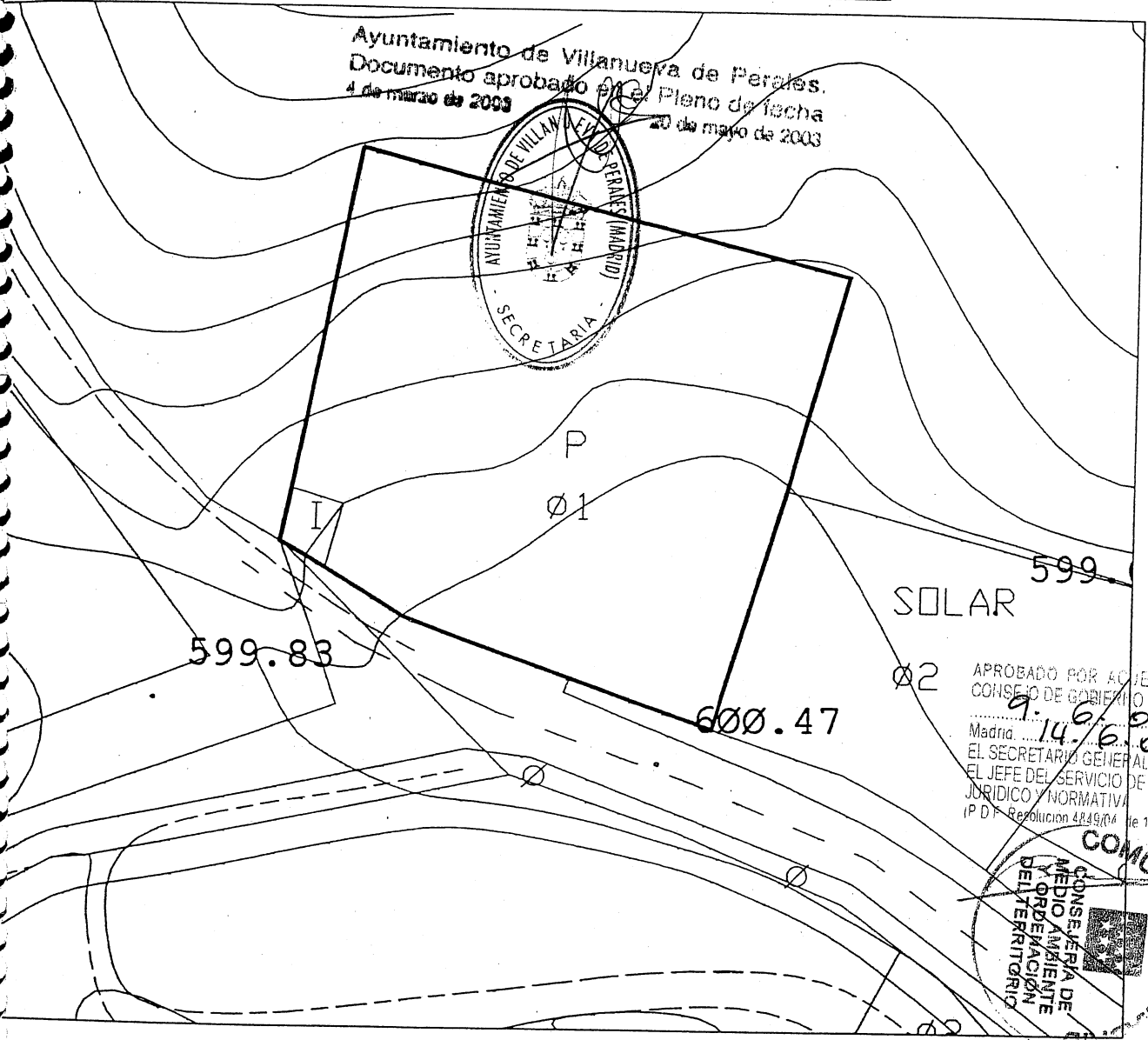
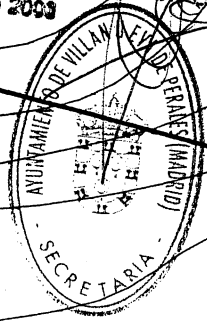
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ayuntamiento de Villanueva de Perales

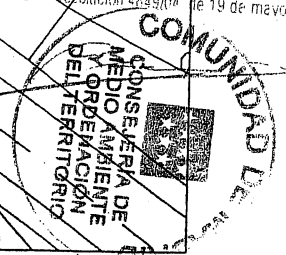
Emmenterio

0	1	4
---	---	---

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
9.14.6.03
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
I.P.D.T. Resolución 2239/04 de 19 de mayo



Plano parcelario catastral 1/500

Observaciones

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.

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

b) APROBACIONdede 19.....

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL

1 Villanueva de Perales

Nº NOMENCL. 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO

3 Mojones de las Vías Pecuarias

Nº CATALOGO 4 0 1 5

CALLE, PLAZA / PARAJE

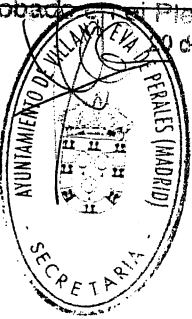
5 Ayuntamiento de Villanueva de Perales

Nº / CARR. Y VP. K. 7

Nº DE PARCELA CATASTRAL

Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

4 de mayo de 2003



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO PARCELA

10

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y S. XVII PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE *[Signature]*

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 PROSEGUIDA EN VILLANUEVA DE PERALES

PROTECCION DE ELEMENTOS

Acuerdo firmado con

01 MAR 2005

FIRMANDO EL SECRETARIO

I	X
E	
A1	
A2	
A3	
A4	

Descripción:

Mojones definidores del trazado de la Vía Pecuaria, en granito, en varios puntos del trazado de la vía pecuaria

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

PROTECCION DE PARCELAS

G	15	P4	P7
P1		P5	P8
P2		P6	P9
P3		P7	P10



PARTE III

E INVENTARIO D INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	11	Ficha	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 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	3192439Y
APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA	14.6.05

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Almacén de paja (abandonado)	6.000,000	No tiene

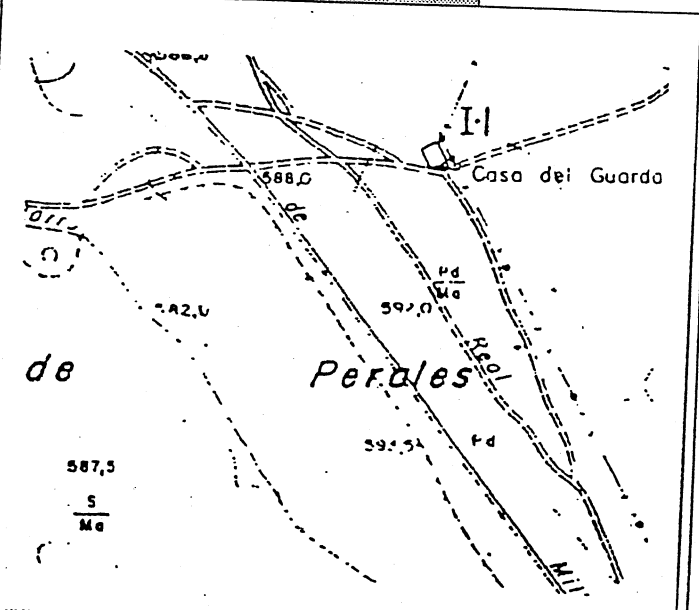
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	11 plantas			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	114,4 m2		
	EDIFICADA TOTAL	228,8 m2		
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo		
	CUBIERTAS	Fibrocemento		
	ESTRUCTURA	Muros carga, forj. Cerámico		
	CARPINTERÍA	Madera		
ANTIGÜEDAD (Aparente)	75 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Abandonado			
USOS EXISTENTES	Antigua Vivienda Unifamiliar			

URGENCIA
presente fotocopia
el original.

COMUNIDAD
CONSEJO DE
MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN
URBANA
DE VILLANUEVA DE PERALES
07 MAR 2005
FIRMADO:
SECRETARIO

que la
consigna fielmente con
de 198.

ESCALA GRÁFICA	ESCALA
	1/5000



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 PLANEACIÓN REGIONAL 13 ABR. 2005 DOCUMENTO INFORMADO	
--	--

<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	EL TÉCNICO INFORMAS DE SUELO	I, II, III, IV, V	BD
--	---------------------------------	-------------------	----

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
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 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)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE
MEDIO AMBIENTE

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	el original.
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	En Villanueva de Perales, de 1988
Pozo negro	FIRMADO SECRETARIO
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Acometida aérea desconectada	LICENCIA DE ACTIVIDAD

MAR 2005

FIRMADO SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES (MADRID)
PLENO
EL DIA 13 DE ABRIL 2005
EL SECRETARIO

SECRETARIA

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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

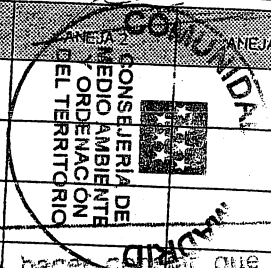
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	1 2
Ficha	u
CATASTRO URBANO	319244OG
CATASTRO RÚSTICO	16.6.85

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Casa del Guarda. Finca La Cepilla. Ayuntamiento de Villanueva de Peralas. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003.	Edificación aislada en parcela con cerramiento de mayo de 2003

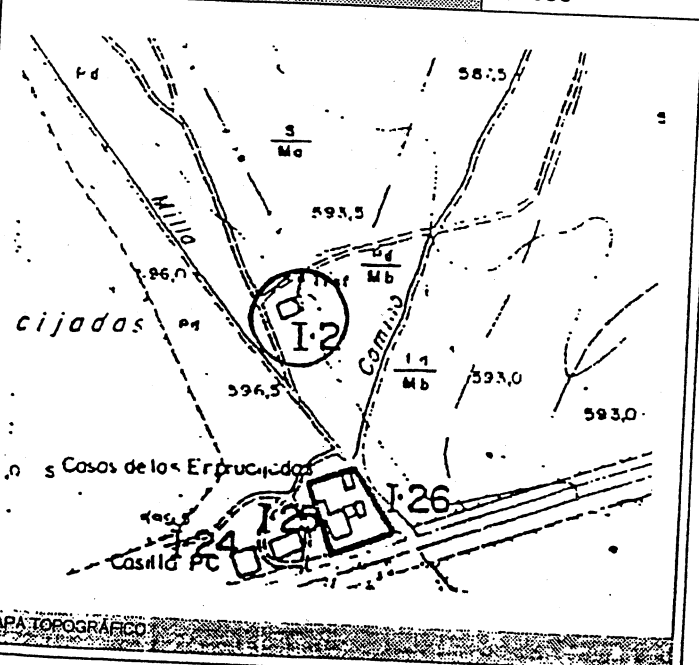
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	Cerramiento
Vivienda unifamiliar	6.000.000	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	1 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				



D. I. G. E. N. C. I. A. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Peralas, a los ... de ... de 198...

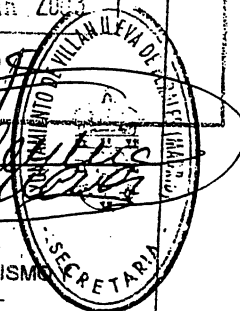
ESCALA GRAFICA	ESCALA
	1/5000



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: <i>[Signature]</i>
COMUNIDAD DE MADRID	
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL	
13 ABR. 2005	



MAPA TOPOGRÁFICO	DOCUMENTO INFORMADO
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	CLASE DE SUELO
	I, II, III, IV, V

[Handwritten signature]

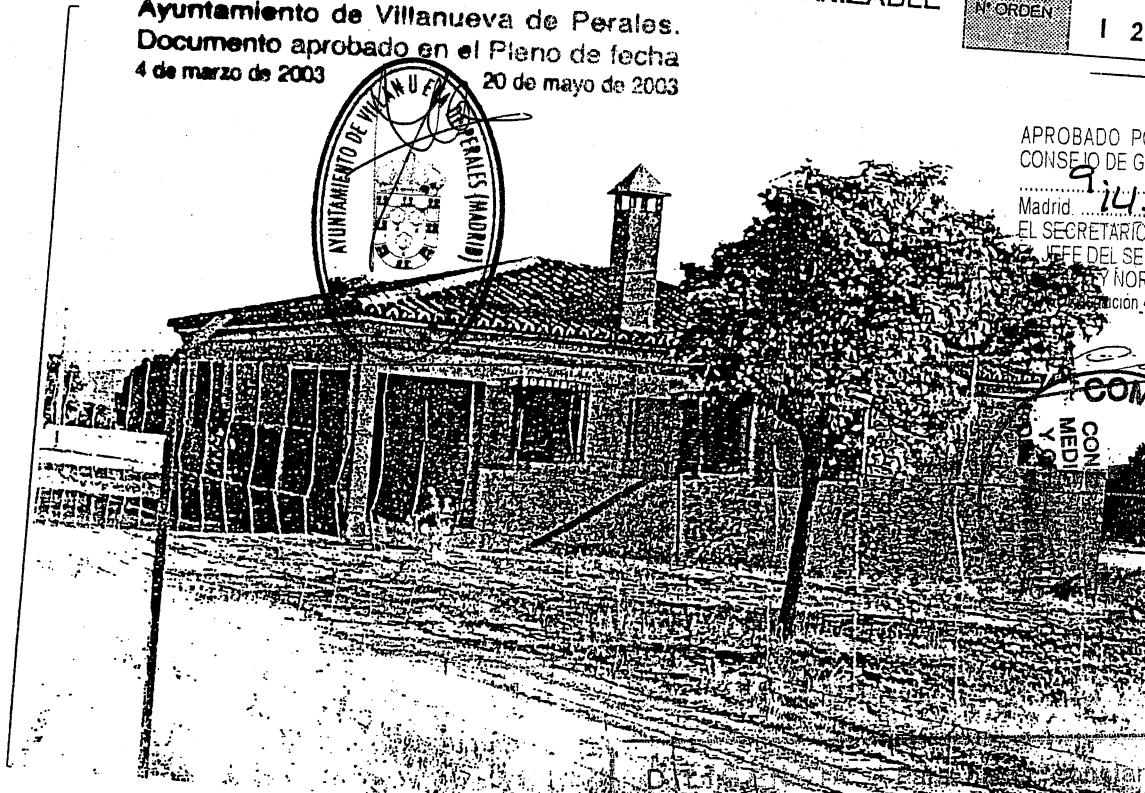
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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
1 2	u

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
9.11.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
Y NORMATIVA
Resolución 4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

que la
presente... con

SERVICIOS EXISTENTES	EL ORIGINAL
ABASTECIMIENTO DE AGUA	AUTORIZACIÓN
Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	LICENCIA DE ACTIVIDAD
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO DE 4 DE MARZO DE 2003
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

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 permite 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

[Handwritten signature]

ED

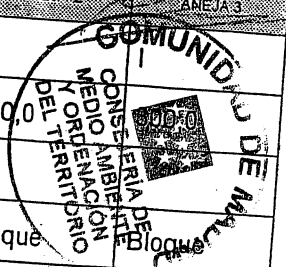
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de Fiestas de 4 de marzo de 2003	DESCRIPCIÓN Finca con depósito y tres construcciones	Nº ORDEN 13	Ficha u
USOS EXISTENTES Vivienda, almacén		CATASTRO URBANA 3192790N 3192791V	APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 21.6.05

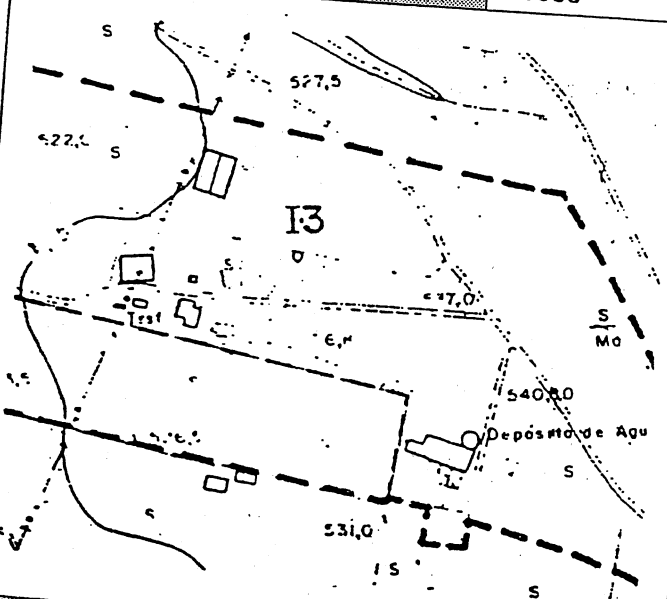
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie 109.250	Carrizamiento Tela metálica
-------------------------------	------------------------------	---------------------------------------

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		11 plantas	11	1	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	550,0 m2	180,0	600,0	
	EDIFICADA TOTAL	715,0 m2	250,0		
MATERIALES	FACHADA	Bloque de hormigón	Lad. Enfos.	Bloque	Bloque
	CUBIERTAS	Fibro cemento	Teja	Fibro.	Fibro.
	ESTRUCTURA	Metálica	Muro	Metálic.	Id.
	CARPINTERÍA	Metálica	PVC	Metálic.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	25	25	25
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	25	25	25
USOS EXISTENTES		Almacén			



DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original de la vivienda en Villanueva de Perales, Nave Id.

ESCALA GRAFICA: ESCALA **1/5000**



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
Entrada a través de camino desde km. 27 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
APROBADO EN EL AYTO. PLENO
EL DIA **13 MAR 2003**
EL SECRETARIO: *[Signature]*
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

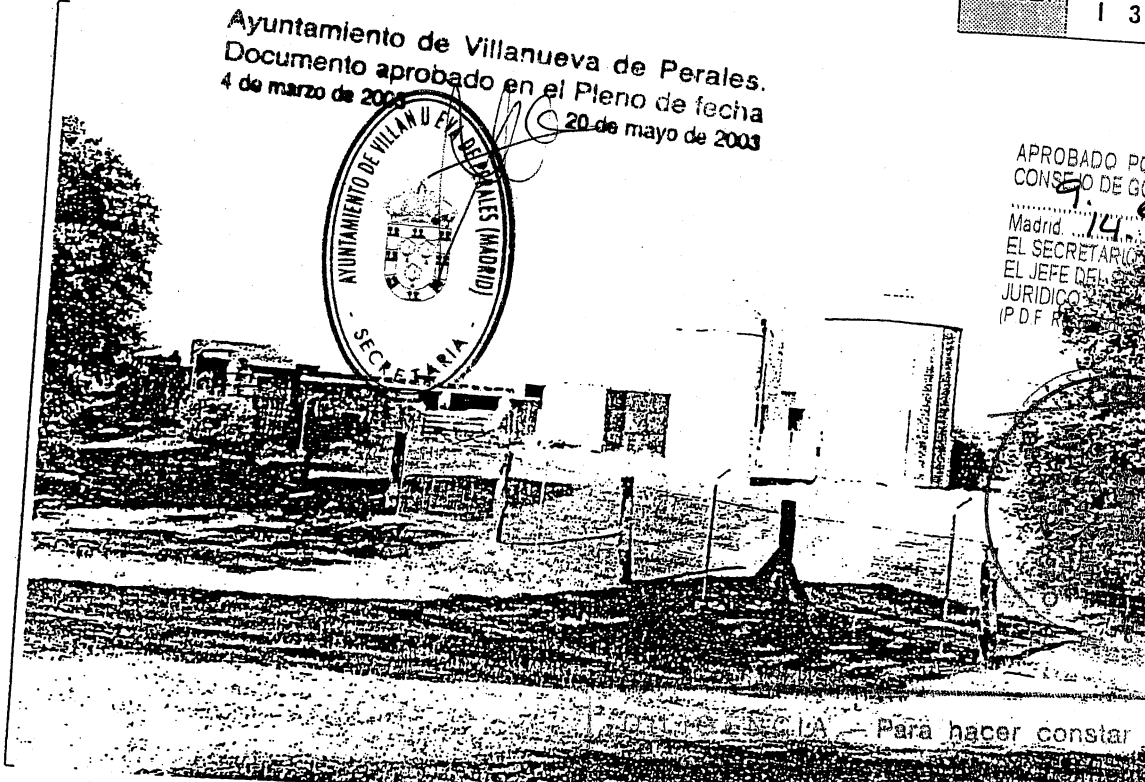
CLASE DE SUELO INFORMANTE: **I.1, III**

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

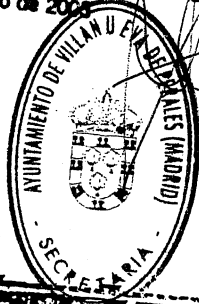
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
13	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
Madrid, 14 de mayo de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO
(P.D.F. R. de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
ABASTECIMIENTO DE AGUA	AUTORIZACIÓN
Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	LICENCIA DE ACTIVIDAD
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES Desde el inventario de 1994 han construido dos silos nuevos junto al depósito de agua y un almacén.

COMUNIDAD DE MADRID

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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
13	u



Ayuntamiento de Villanueva de Peralés.
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
6.05.05
GENERAL TÉCNICO
O DE REGIMEN
IVA
(14 de 19 de mayo)

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la
presente fotocopia concuerda fielmente con
AUTORIZACIÓN al
URBANÍSTICA
En Villanueva de Peralés de 198
de 2005
FIRMADO:
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 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.

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre las 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 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

ED

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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	Nave con vivienda Perales. de fecha 20 de mayo de 2003	I 4	u

CATASTRO URBANO DO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
 CATASTRO RUSTICO ETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NOTARIAL
 Cerramiento de finca 4349014 de 14 de mayo

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USO SUELO	Superficie	
Vivienda y agropecuario	Agropecuario	52.000	No tiene

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	1 planta		

SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	300,0 m2
	EDIFICADA TOTAL	

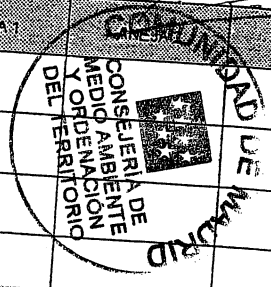
MATERIALES	FACHADA	Bloque de hormigón
	CUBIERTAS	Fibro cemento
	ESTRUCTURA	Muro de carga
	CARPINTERÍA	Metálica

ANTIGÜEDAD (Aparente)	20 años
-----------------------	---------

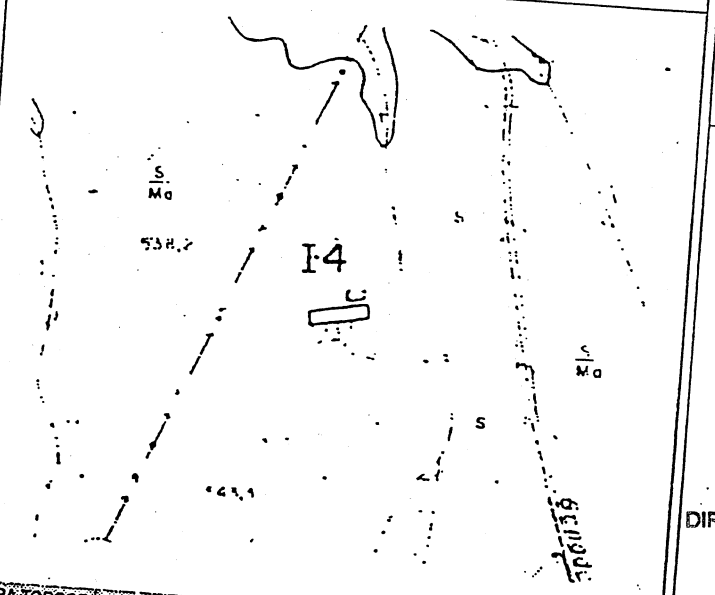
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno
--------------------------------	-------

USOS EXISTENTES	Agropecuario
-----------------	--------------

AGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a 1 de mayo de 2005
 FIRMADO EL SECRETARIO



ESCALA GRAFICA	ESCALA
	1/5000



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 MARZO 2003
 EL SECRETARIO:
 COMUNIDAD DE MADRID

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

MAPA TOPOGRAFICO

--	--	--

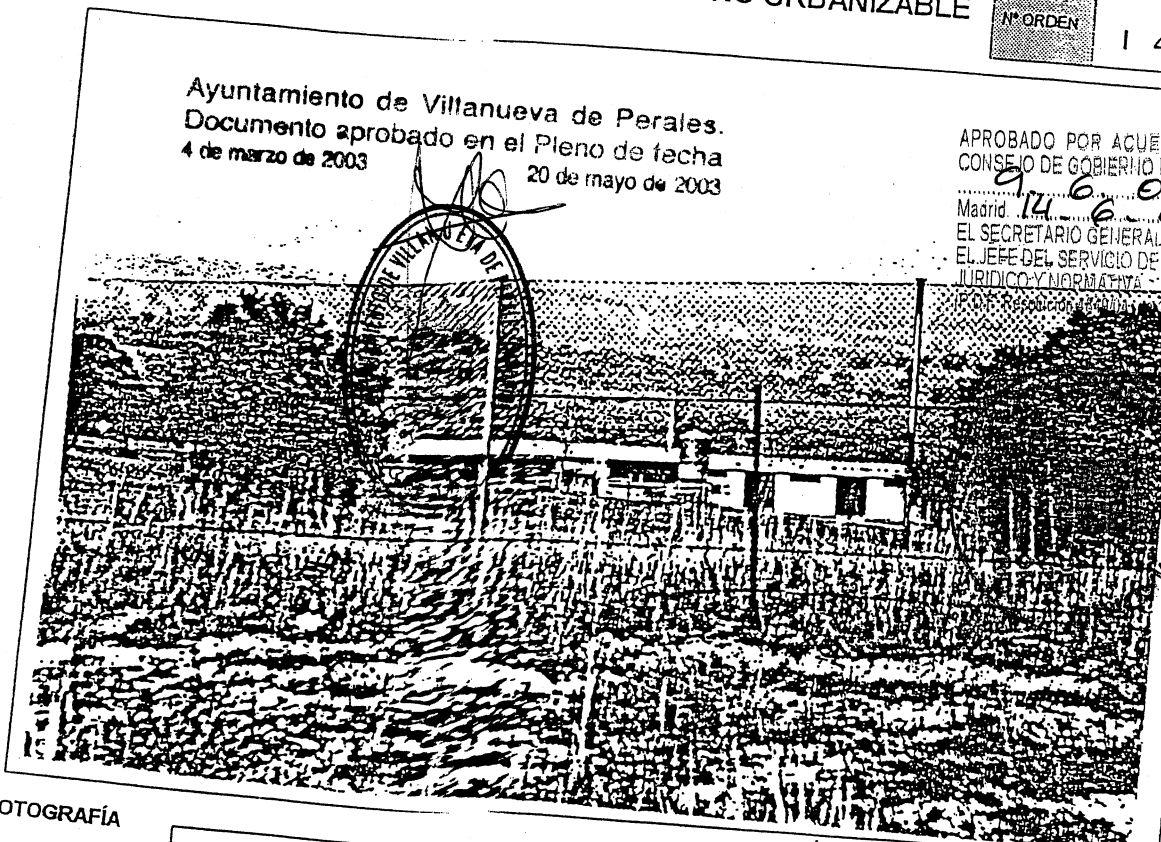
EL TÉCNICO DE SUELO INFORMANTE	1, III	80
--------------------------------	--------	----

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
14	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 FECHA
21.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
JURÍDICO Y NORMATIVA
IP (C/ Residencia de Galicia, 1) 46100 de Mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	URBANÍSTICA Para hacer constar que la presente fotografía concuerda fielmente con el original.
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Cultivo de cereales, huerto y corral de 16 m2.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite en las instalaciones para garantizar los servicios descritos en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO INFORMADO
EL DÍA 4 MAR 2005
EL SECRETARIO: [Signature]
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

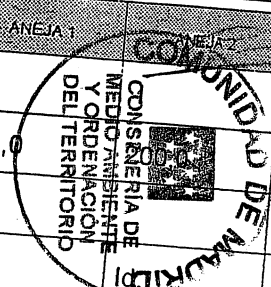
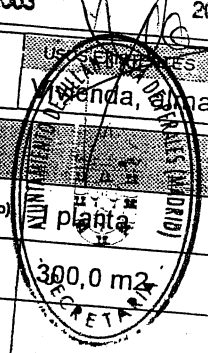
[Signature]

BD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN		DESCRIPCIÓN		Nº ORDEN	Ficha
Finca "El Carril"		Finca con vivienda y tres construcciones		15	U
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003		de fecha 20 de mayo de 2003		CATASTRO URBANA	3192799P
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie	28.000	14.605	
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL		Pala metálica	
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		ANEJA 1		ANEJA 2	
EDIFICADA EN PLANTA		1		1	
EDIFICADA TOTAL		100,0		30,0	
MATERIALES		FACHADA		Ladrillo enfoscado	
		CUBIERTAS		Teja curva	
		ESTRUCTURA		Muros de carga	
		CARPINTERÍA		Madera	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años		Madera	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno		Madera	
USOS EXISTENTES		Vivienda		Garaje	
				Corral	



DILIGENCIA para hacer constar que presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

Madera Madera

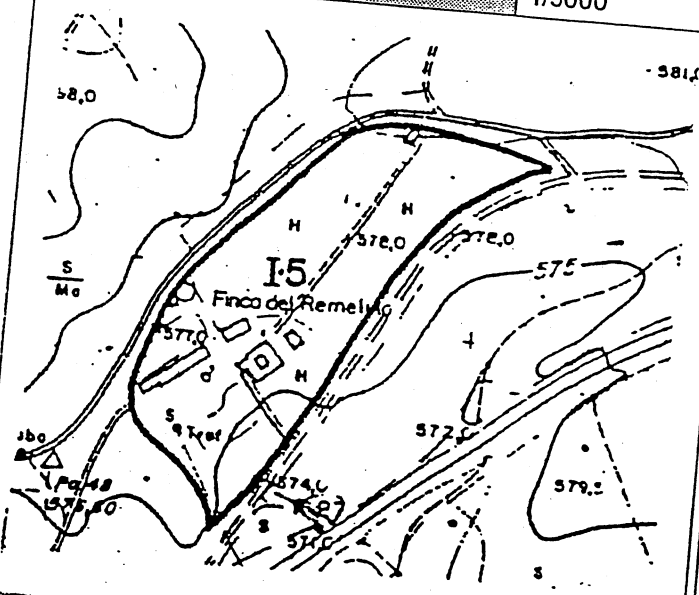
En Villanueva de Perales de 198

FIRMA DEL SECRETARIO

Garaje Corral

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



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

EL DIA 4 MAR 2003

COMUNIDAD DE MADRID

EL SECRETARIO:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN TERRITORIAL

13 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO I.1. III

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
15	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
 24.6.05
 Madrid 24.6.05
 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	DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA	En Villanueva de Perales, de ... de 198...
Pozo	LICENCIA DE EDIFICACIÓN	EL SECRETARIO
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD	
Fosa séptica		
ENERGÍA ELÉCTRICA		
Acometida aérea		

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

EL DIA ... DE ... DE 2003

EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

BD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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	9. 6. 05 14. 6. 05 Madre SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)	16	i
CATASTRO URBANA	CATASTRO RÚSTICA	3192637Y	
		17/10	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Coterminal
	Vivienda granja	623,00	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
-----------------------------------	-----------	---------	---------	---------

Nº DE PLANTAS (Altura alero)		ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	1	1	1
	EDIFICADA TOTAL		192,0	4,5
MATERIALES	FACHADA			
	CUBIERTAS	Fábrica	Fab.	Mad.
	ESTRUCTURA	Metálica	Id.	Fib.
	CARPINTERÍA	Fibroc.	Id.	Mad.

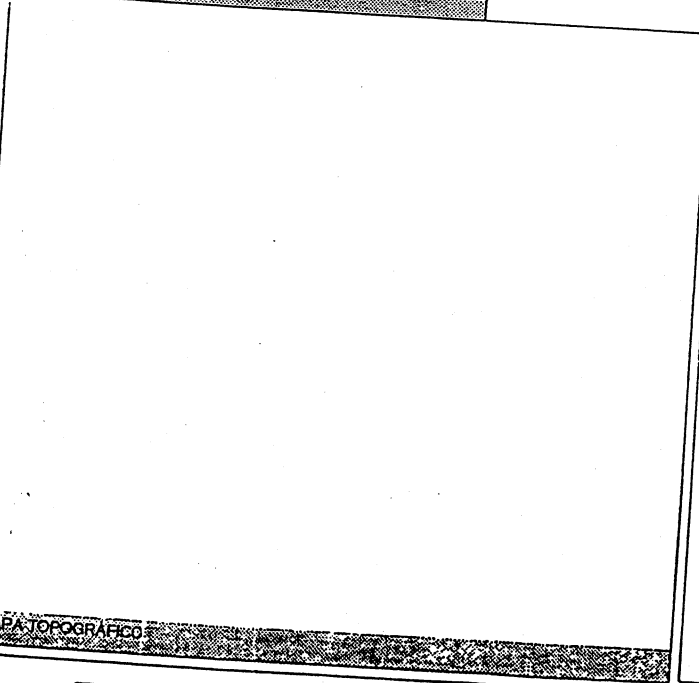
ANTIGÜEDAD (Aparente)	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	
USOS EXISTENTES	

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

Almacén Vacas Vestuario

de Villanueva de Perales de 98

ESCALA GRÁFICA	ESCALA	LOCALIZACIÓN Y ACCESO
----------------	--------	-----------------------



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: *AC*

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

MAPA TOPOGRÁFICO	CLASE DE SUELO	INFORMANTE
	I.1, III	<i>AC</i>

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

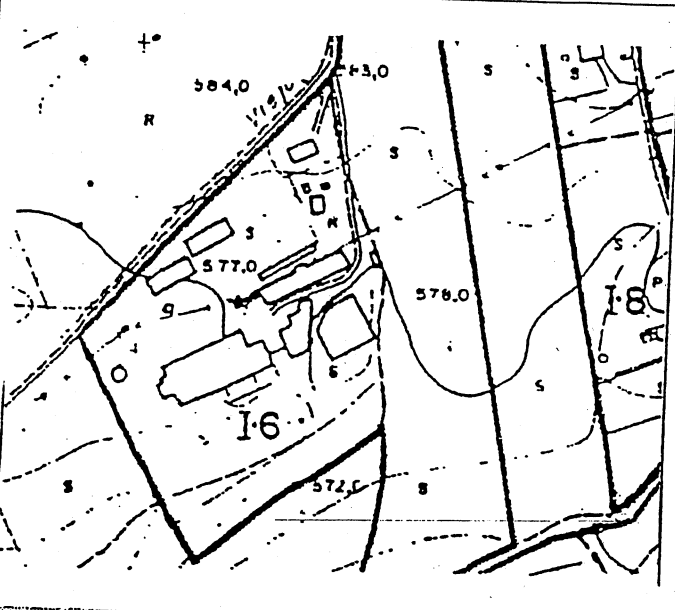
Nº ORDEN	16	Ficha	ii
CATASTRO URBANA	3192637Y		
CATASTRO RÚSTICA	17/10		

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de G. Granja Lechera	
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Carrizamiento
Vivienda, gran		64.500	Teléfono

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	1	1	1
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	140,0 m ²	470,0	250,0	750
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto	Bloque		
	CUBIERTAS	Teja plana	Fibrocem.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga		
	CARPINTERÍA	Madera			Met.
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Vivienda			

ESCALA GRÁFICA	ESCALA
	1/5000



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

Id. Almacén Vacas
Id. Vacas
Reg. Vacas

En el Horcajo con acceso por camino desde km.26 de la C-501.

SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

MAPA TOPOGRÁFICO	EL CLASE DE SUELO INFORMANTE	1.1, III
------------------	------------------------------	----------

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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 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. Resolución 4349/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 10 de 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.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTADO APROBADO POR EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: [Signature]

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

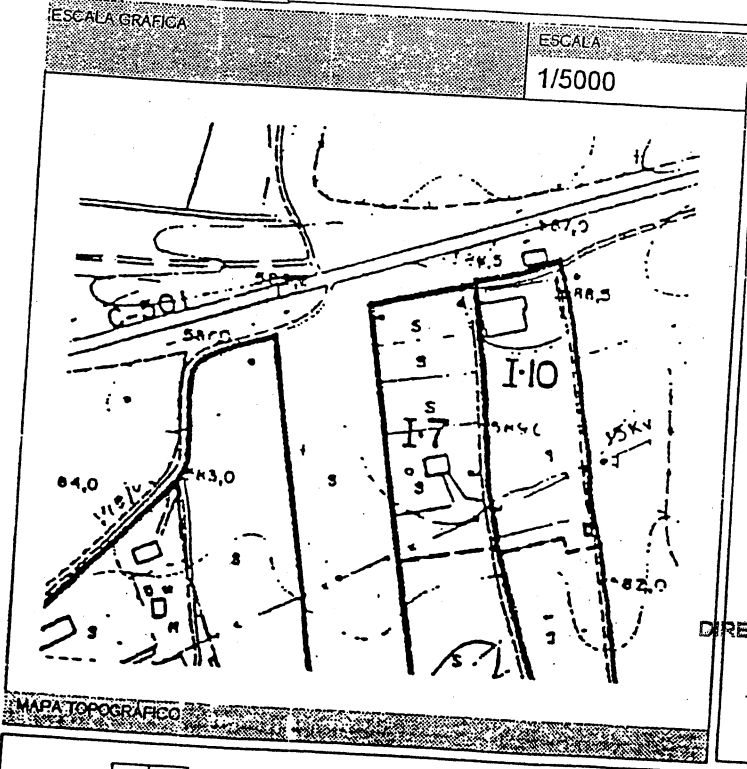
[Signature]

ED

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno del 4 de marzo de 2003		DESCRIPCIÓN Vivienda en parcela con cerramiento	Nº ORDEN 17	Fich u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie 26.625	CERAMICO FORAL DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE EGIPTA Tel: 14-6-05	
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F Resolución 48.99/04 de 19 de mayo)	
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		4 planta	ANEJA 1	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	100,0 m2	ANEJA 2	
	EDIFICADA TOTAL		ANEJA 3	
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto	COMUNIDAD DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO	
	CUBIERTAS	Teja plana hormigón	SECRETARIA	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.	
	CARPINTERÍA		En Villanueva de Perales, a 14 de MARZO de 1988	
ANTIGÜEDAD (Aparente)	20 años		FIRMADO: EL SECRETARIO	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno		SECRETARIA	
USOS EXISTENTES	2ª residencia			



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 AYTO. PLENO

EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: [Signature]

COMUNIDAD DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO DE SUELO INFORMANTE: [Signature]

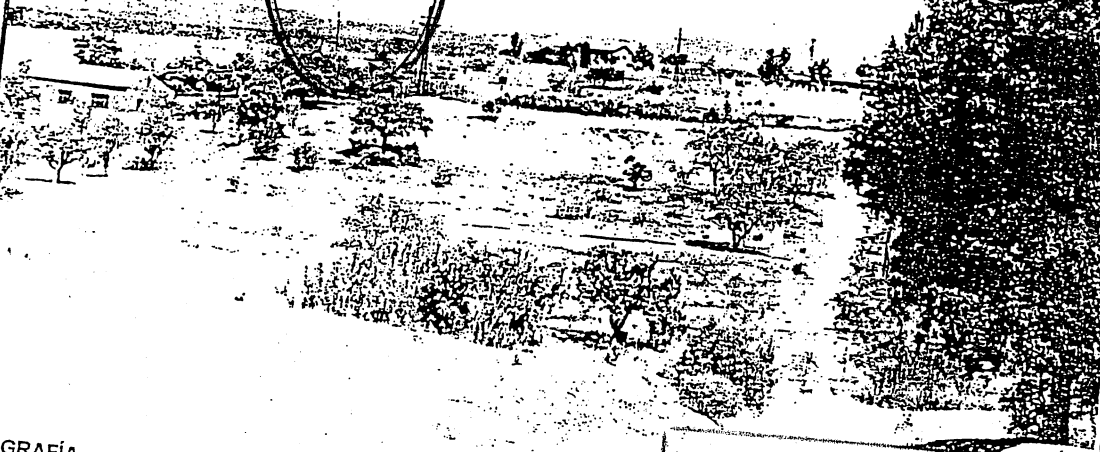
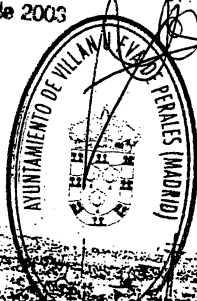
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
17	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 4849/05 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA	01 MAR 2005
Pozo	LICENCIA DE EDIFICACIÓN	SECRETARIO
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD	SECRETARIA
Pozo negro		
ENERGÍA ELÉCTRICA		
Acometida aérea		

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO
 EL PLENO
 EL SECRETARIO: *Rg*
 COMUNIDAD DE MADRID

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 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

Am

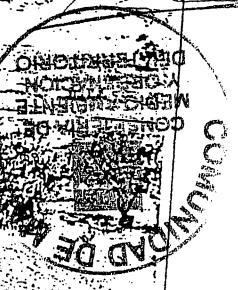
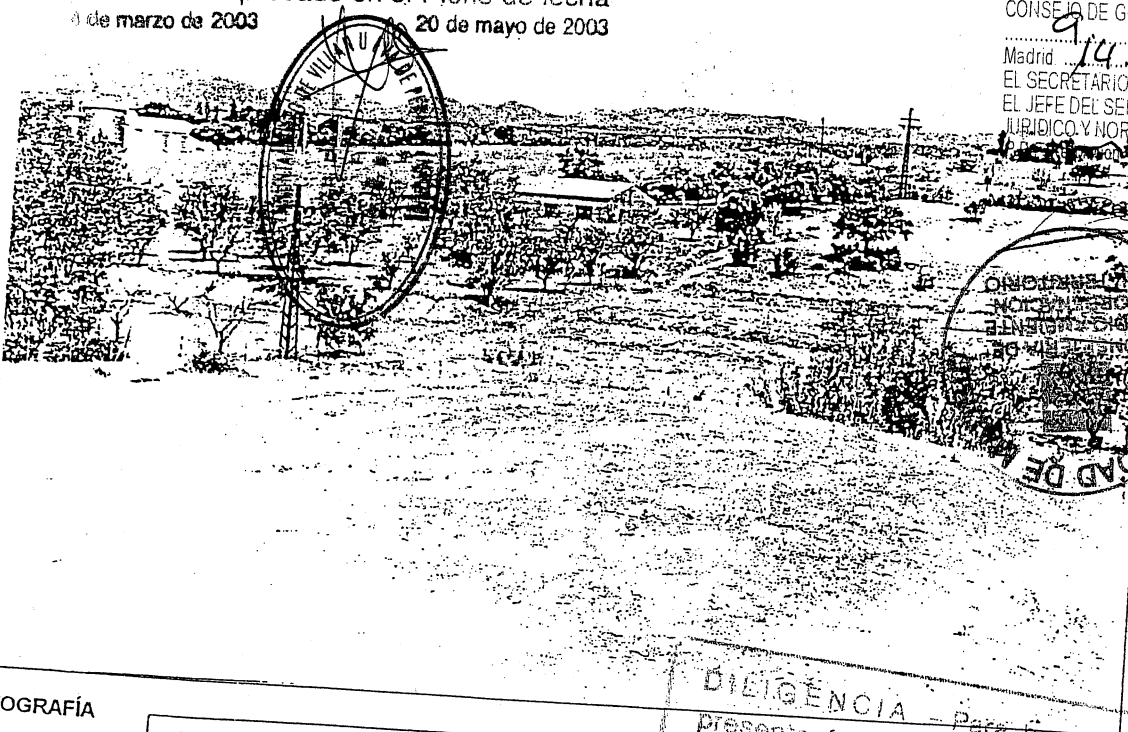
ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
18	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
 9.14.6.05
 Madrid 14.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 1904 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.
 Ayuntamiento de Perales, de 198...
 FIRMADO:
 EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA
 DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO
 POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO:

CONDICIONES ESPECÍFICAS:
 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

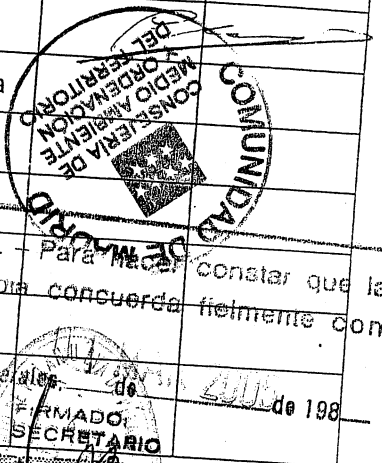
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
 INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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		Nave en parcela sin cerramiento de Perales. 20 de mayo de 2003		18	u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie		Cerramiento	
USOS EXISTENTES		26.625			
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL		ANEJA 1	
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta		ANEJA 2	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	108,0 m ²		ANEJA 3	
	EDIFICADA TOTAL			72,0	
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto		Id.	
	CUBIERTAS	Fibrocemento		Teja plana	
	ESTRUCTURA	Muros de carga		Id.	
	CARPINTERÍA	Metálica		Id.	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años		Regular	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular		Regular	
USOS EXISTENTES		Nave almacén			



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

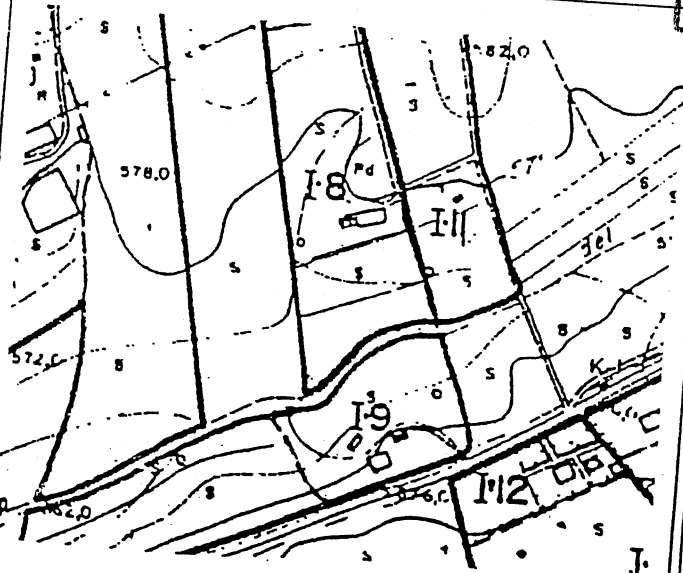
En Villanueva de Perales, a 13 de Abril de 2005

Gallinero Garaje

FIRMADO EL SECRETARIO

ESCALA GRAFICA

ESCALA 1/5000



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: [Signature]

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO



EL ABNDE SUELO INFORMATO 1.1, III

[Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	19	Ficha	u
CATASTRO URBANA			
CATASTRO RÚSTICA	17/26		

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Peralés Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento 20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		3.625	Malla y piedra

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	APROBADO POR ACUERDO DEL CONCEJO DE GOBIERNO LOCAL DE VILLANUEVA DE PERALES
-----------------------------------	-----------	---------	---

Nº DE PLANTAS (Altura alero)	Plantas		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	200,0 m2	24,0
	EDIFICADA TOTAL	400,0 m2	
MATERIALES	FACHADA	Fábrica enfoscada	Id.
	CUBIERTAS	Teja curva	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	
	CARPINTERÍA	Aluminio	
ANTIGÜEDAD (Aparente)	25 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno		
USOS EXISTENTES	Vivienda		

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda totalmente con el original.

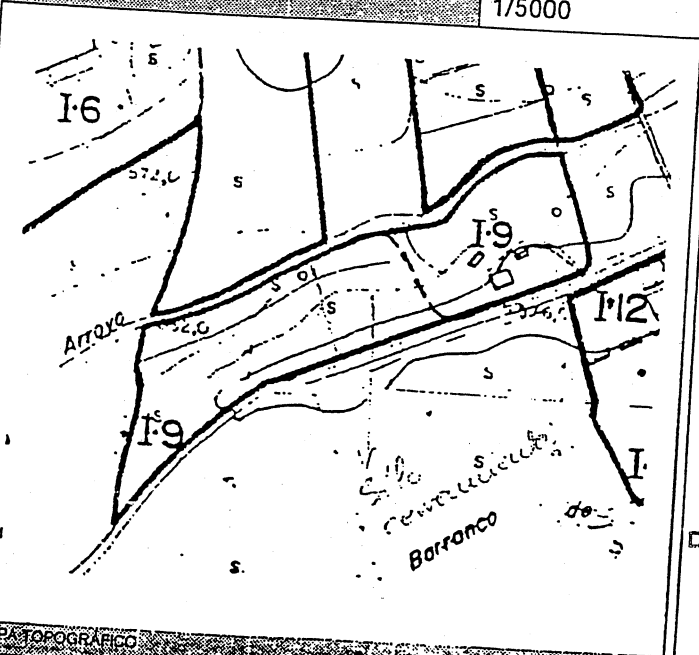
En Villanueva de Peralés, a 01 MAR 2005 de 198.

FIRMADO EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID

CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL DE VILLANUEVA DE PERALES

ESCALA GRÁFICA	ESCALA
	1/5000



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

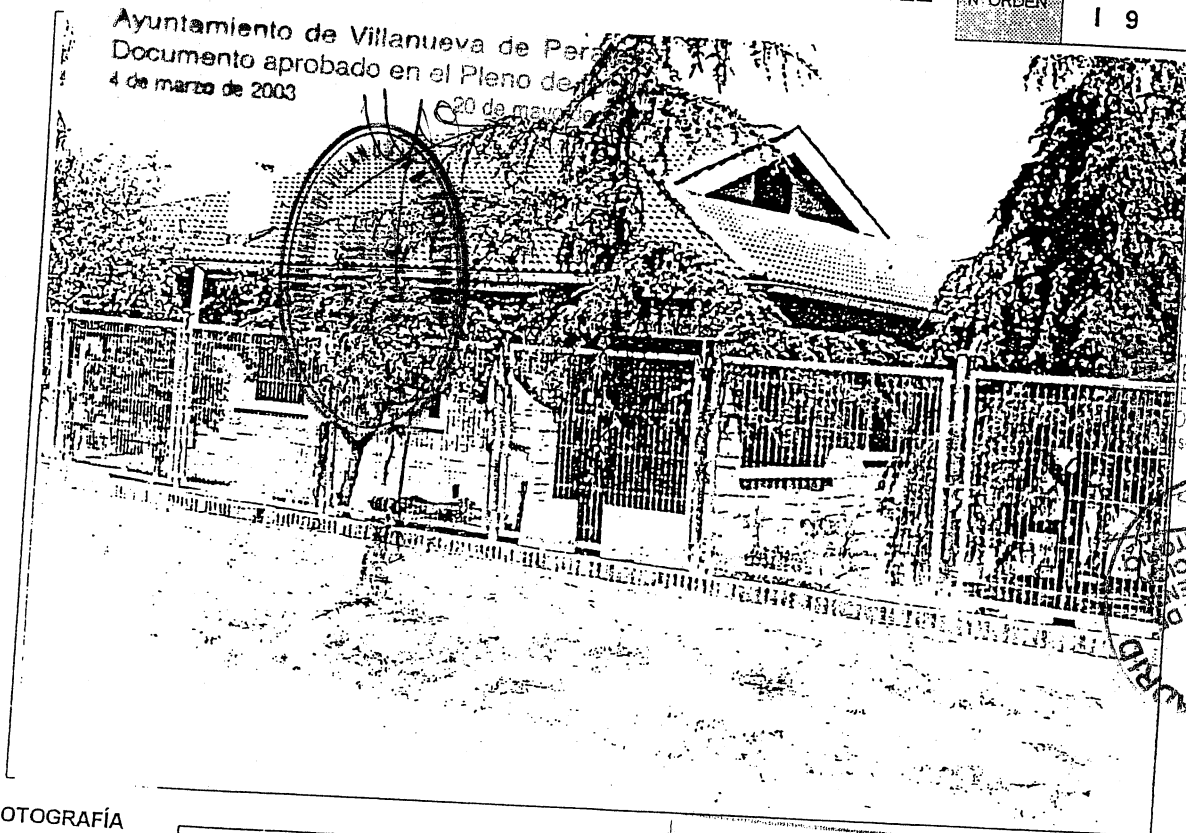
EL TÉCNICO INFORMANTE DE SUELO: I-1, III

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

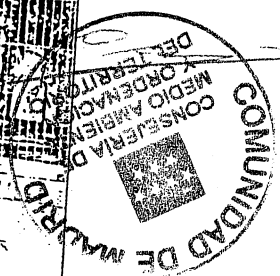
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
19	u

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



DO POR ACUERDO DE
 GOBIERNO DE ECONOMÍA
 9.6.05
 14.6.05
 ETARIO GENERAL TÉCNICO
 DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
 Y NORMATIVA
 Resolución 4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	En Villanueva de Perales, del día 20 de mayo de 198...
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	SÍ
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
 EL DÍA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

CONDICIONES ESPECÍFICAS

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, debe comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Este estudiará el proyecto y 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 TÉCNICO INFORMANTE

CC

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN 1 10
Ficha u

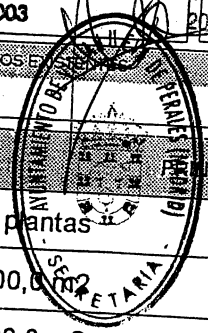
DENOMINACIÓN
BAR "El Saliente"
Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

DESCRIPCIÓN
Bar/Vivienda en parcela con cerramiento.
Pleno de fecha 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA 3192806N
CATASTRO RUSTICA 17 / 13

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA
USOS EXISTENTES: Superficie: 38.375
Cerramiento: Tela metálica y piedra

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		MATERIALES		ANTIGÜEDAD (Aparente)		ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		USOS EXISTENTES	
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	11 plantas	FACHADA	Fábrica enfoscada	12 años	Bueno	Bar restaurante y vivienda empleados			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	CUBIERTAS	Teja hormigón						
	EDIFICADA TOTAL	ESTRUCTURA	Muros de carga						
	400,0 m ²	CARPINTERÍA	Aluminio y madera						
	900,0 m ²								



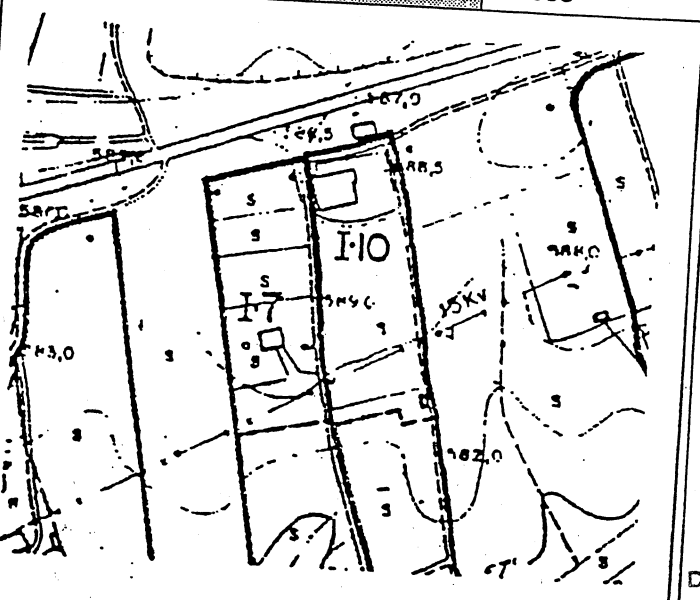
DILIGENCIA - Para presente fotocopia con el original.
En Villanueva de Perales, a ... de ... de 198...

EL SECRETARIO: *[Signature]*
Bueno

Trastero

COMUNIDAD DE MADRID DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS

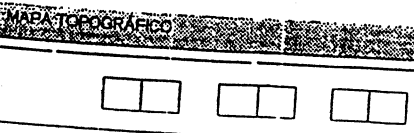
ESCALA GRÁFICA
ESCALA 1/5000



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: *[Signature]*

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



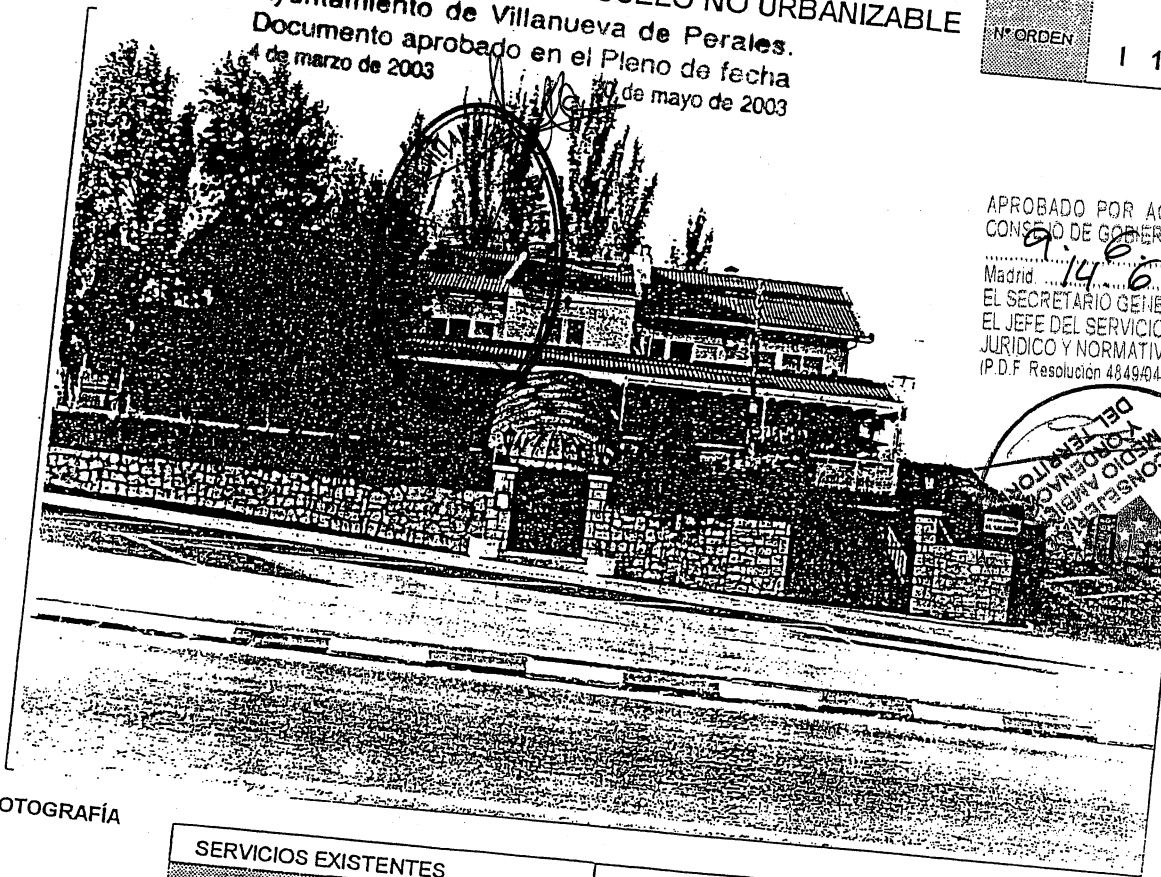
DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO I.1, III
EL TÉCNICO INFORMANTE *[Signature]*

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

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

Nº ORDEN	Ficha
1 10	u



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
I.P.D.F. Resolución 4849/04 de 9 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	sí

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con

En Villanueva de Perales, de 198

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

EXENTO PLENO

27 de mayo de 2003

EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y DE SUS INSTALACIONES

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

BD

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.

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

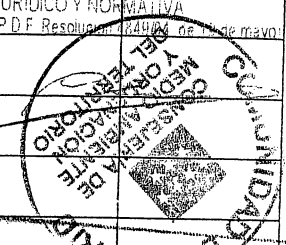
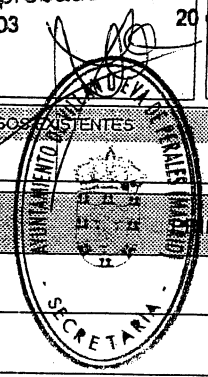
Nº ORDEN	I 11	Ficha	u
----------	------	-------	---

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Vivero 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	17/13

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		38.375	APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES Telas metálicas

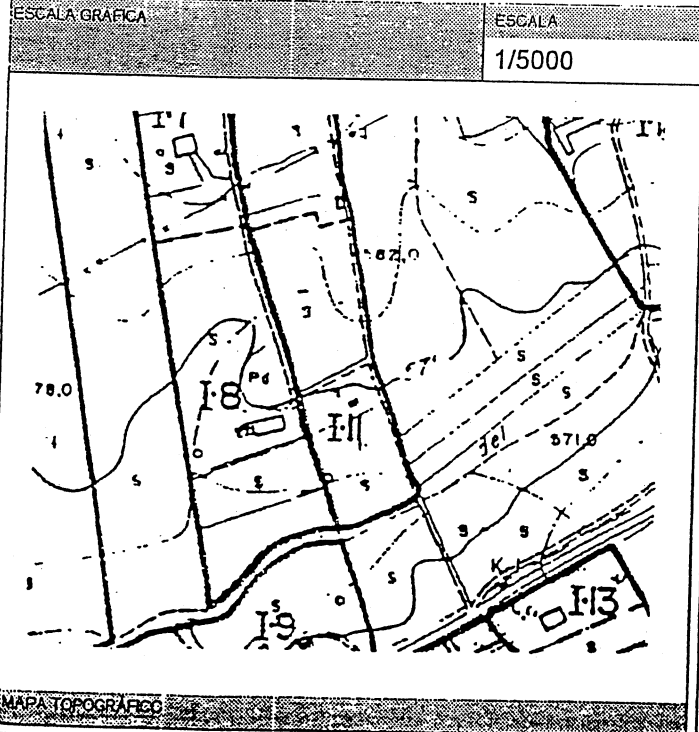
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		MUNICIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)					
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)					
USOS EXISTENTES		En 1994, invernaderos, actualmente desmontados			



DILIGENCIA. - Para hacer constar que a presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, de 01 MAR 2005 de 198

FIRMADO:
EL SECRETARIO



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: [Signature]

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

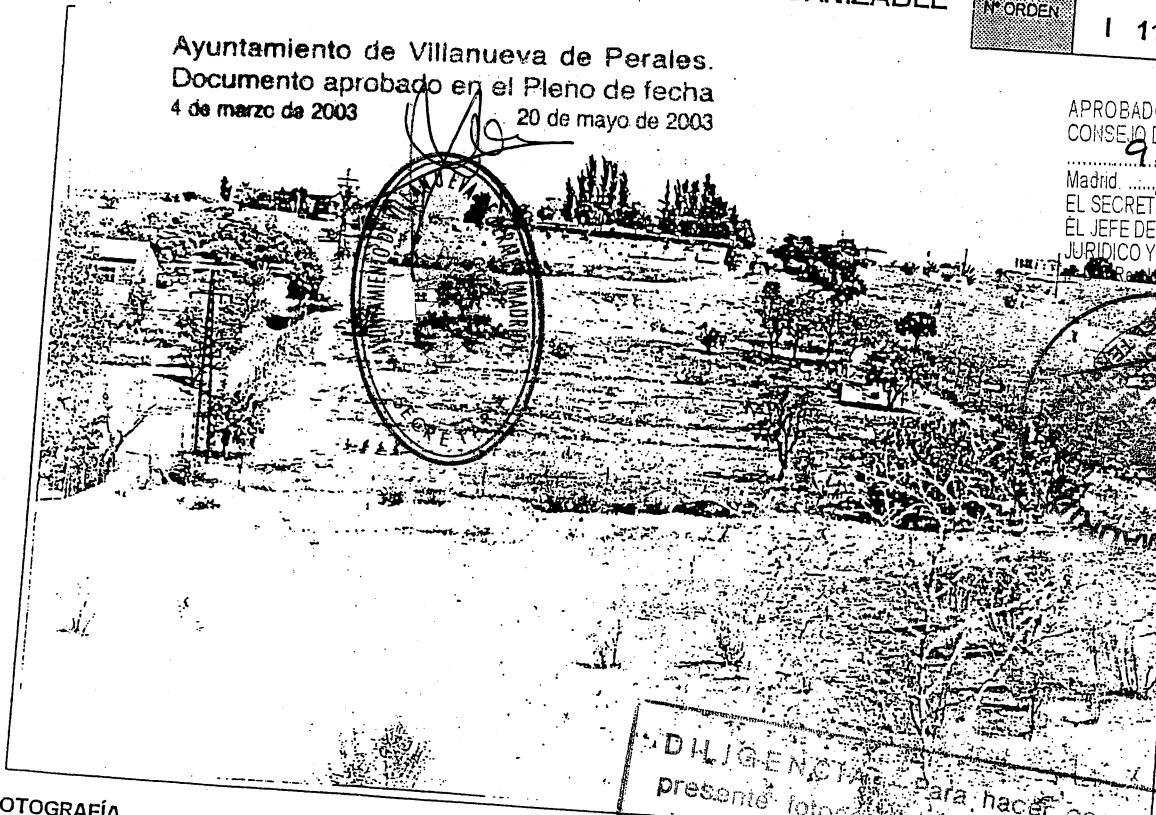
CLASE DE SUELO		I.1, III
EL TÉCNICO INFORMANTE		[Signature]

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
9.16.05
Madrid, 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
1849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
ABASTECIMIENTO DE AGUA	
Pozo	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

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

EL SECRETARIO
13 de MAR 2005

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

OBSERVACIONES: A día de 23/7/99 el invernadero está desmontado. Solo quedan las plataformas de suelo firme.

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.

13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 13 MAR 2005
EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y REGIMEN JURIDICO REGIONAL
SECRETARIA

EL TECNICO INFORMANTE
EL

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: **I 12** Ficha: **u**

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

DESCRIPCIÓN: Vivienda y edificaciones en parcela con cerramiento de fecha 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA: 3192744S

CATASTRO RUSTICA: 18 / 16

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: USOS EXISTENTES: **Vivienda** Superficie: **19.750** Cerramiento: **Ladrillo y teja**

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: PRINCIPAL ANEJA 1 ANEJA 2 ANEJA 3

Nº DE PLANTAS (Altura alero): planta II I

SUPERFICIE: EDIFICADA EN PLANTA: **1800 m²** 36,0 10,0

EDIFICADA TOTAL: **72,0**

MATERIALES: FACHADA: **Fábrica vista** Id. F. Enfosca

CUBIERTAS: **Pizarra** Teja plana Teja plana

ESTRUCTURA: **Muros de carga** Id. Id.

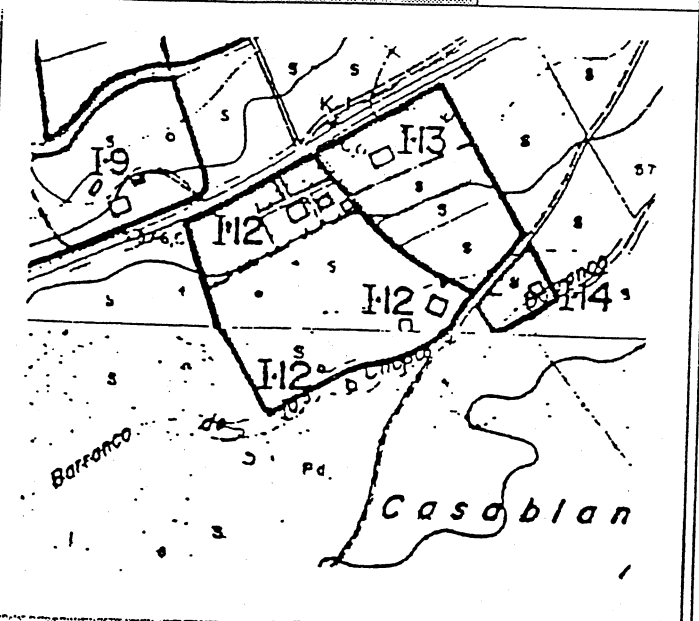
CARPINTERÍA: **Madera** Metal. Madera

ANTIGÜEDAD (Aparente): 20 años 20 años

ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente): Bueno Bueno

USOS EXISTENTES: Vivienda Garaje Trastero

ESCALA GRÁFICA: **ESCALA:** 1/5000



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 ACTO PLENO

EL DIA: **4 MAR 2003**

EL SECRETARIO: *[Signature]*

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

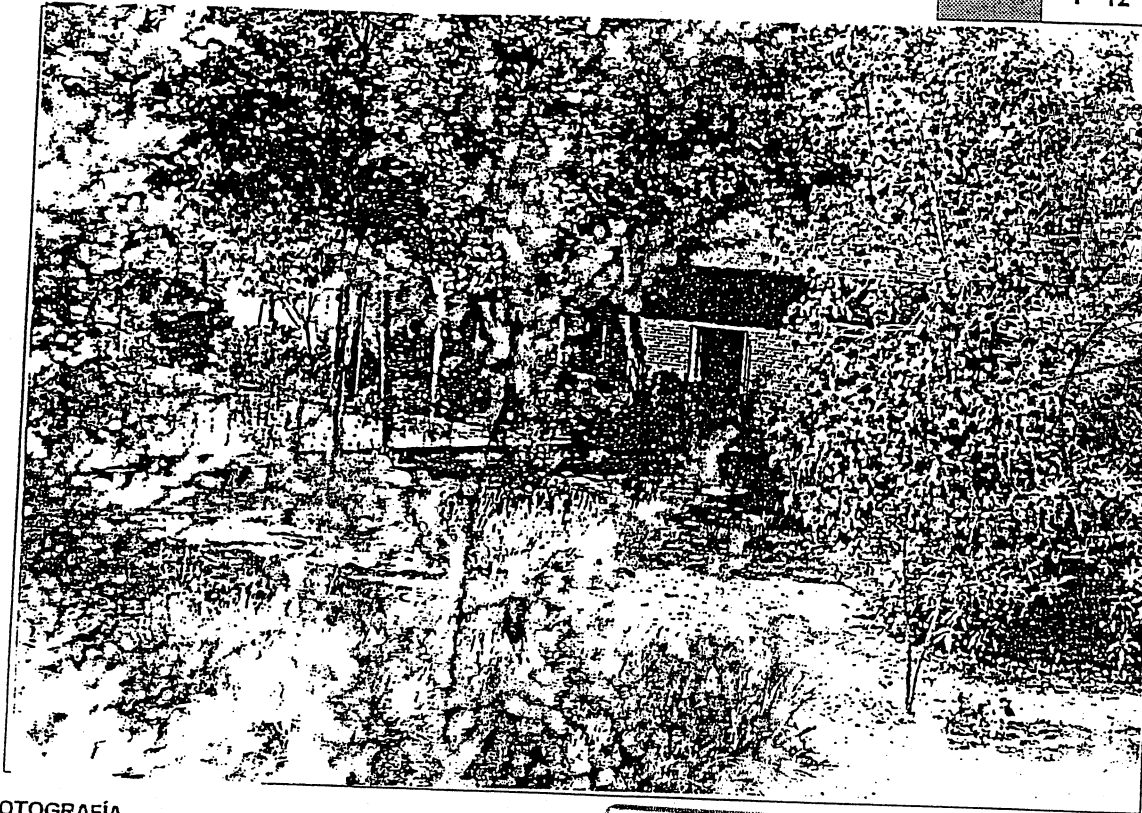
13 ABR. 2005

MAPA TOPOGRÁFICO: **DOCUMENTO INFORMADO:** CLASE DE SUELO: **I.1, I.2, III**

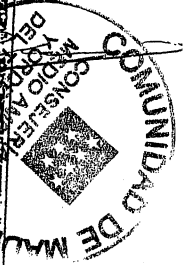
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

ORDEN	Ficha
I 12	u

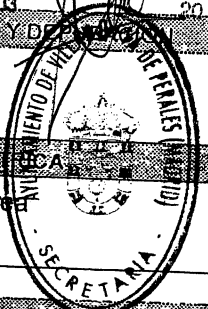


ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
 DIRECTOR GENERAL TÉCNICO
 SERVICIO DE REGIMEN URBANÍSTICO
 NORMATIVA 4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN - Para hacer constar que la
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA concuerda fielmente con
Ayuntamiento de Villanueva de Peralés Documento aprobado en el Pleno de fecha 01 MAR 2005 4 de marzo de 2003 En Villanueva de Peralés de 198	LICENCIA DE EDIFICACIÓN LICENCIA DE ACTIVIDAD
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
 EL DÍA 4 MAR 2005
 EL SECRETARIO: *[Signature]*

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 el promotor puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes N.º 85 y deberá responder por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Signature]

BD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

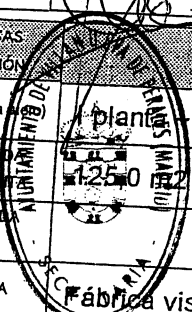
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	1 13	Ficha	u
CATASTRO URBANA	3192703E		
CATASTRO RÚSTICA	18 / 18		

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Vivienda en parcela con cerramiento

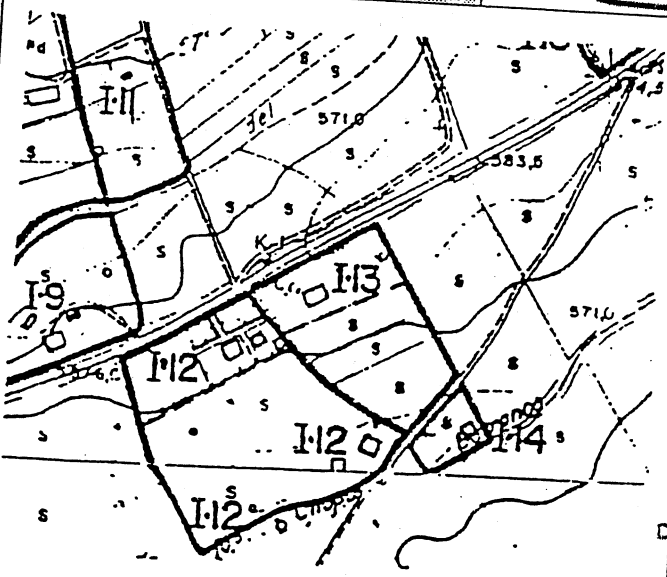
Ayuntamiento de Villanueva de Perales
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003
 CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA DE USOS EXISTENTES

Superficie		8.000	Cerramiento	Tela metálica
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN PRINCIPAL				
Nº DE PLANTAS (Altura)	1 planta	bajo cub.	ANEJA 1	1
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	125,0		20,0
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Fábrica vista		
	CUBIERTAS	Teja hormigón	Madera	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Fibrocem.	
	CARPINTERÍA	Madera	Id.	
ANTIGÜEDAD (Aparente)	20 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno			
USOS EXISTENTES	Vivienda			



DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. 25
 En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
 Trastero
 FIRMADO: SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1/5000



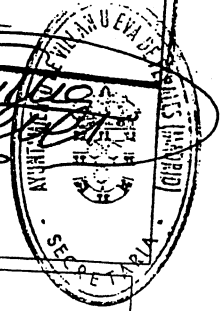
LOCALIZACIÓN En los Chopos con acceso directo desde el km. 1 de la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO EN EL AYTO. PLENO
 EL DÍA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

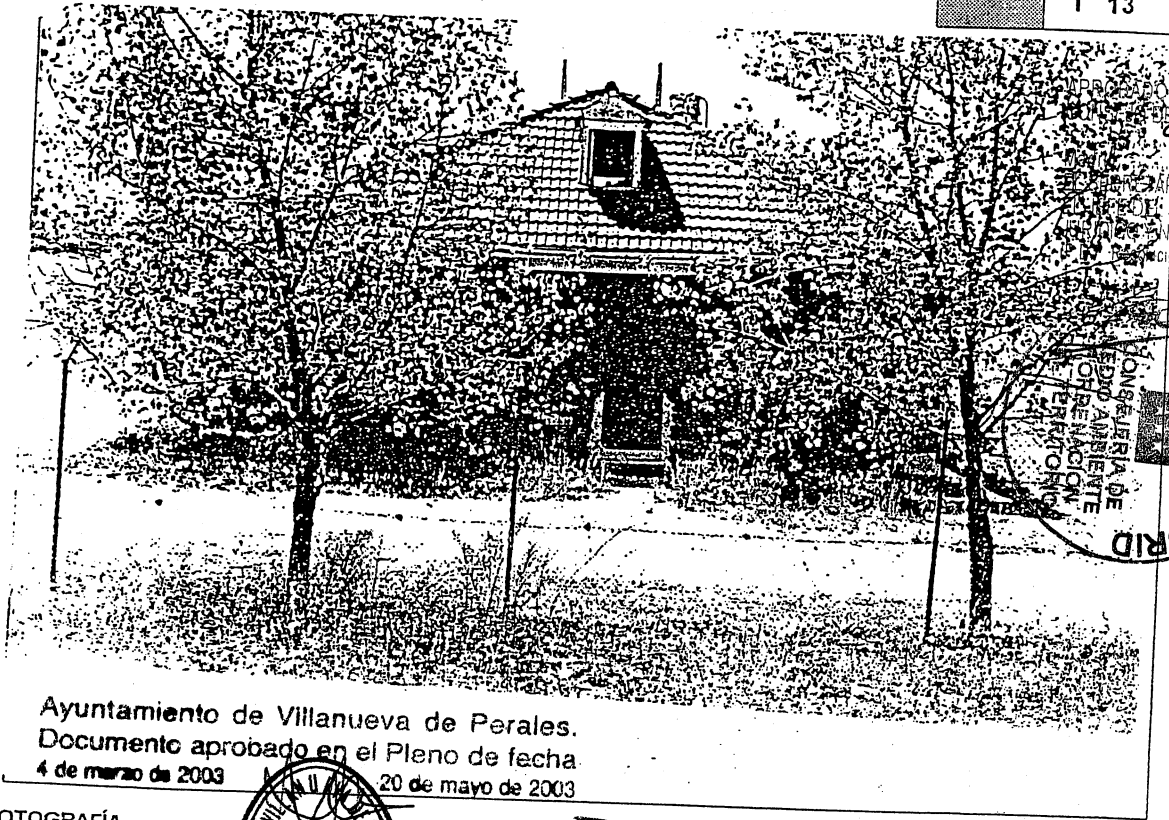


EL TÉCNICO DE SUELO P.1. III

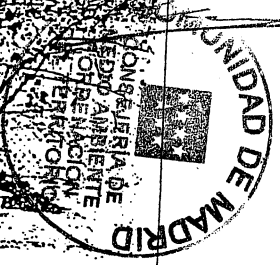
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 13	u



APROBADO POR ACUERDO I
 GOBIERNO DE FE
 9/4/6/05
 SERVICIO GENERAL TECH
 SERVICIO DE REGIM
 NORMATIVA
 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	DIAUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	En Villanueva de Perales
SANEAMIENTO Y PURIFICACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	2005
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

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. Este estudiará si el proyecto se puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento y Ordenamiento del Territorio por escrito al promotor.

COMUNIDAD DE MADRID
 PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
 EL SECRETARIO: [Signature]
 13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
 INFORMANTE

[Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

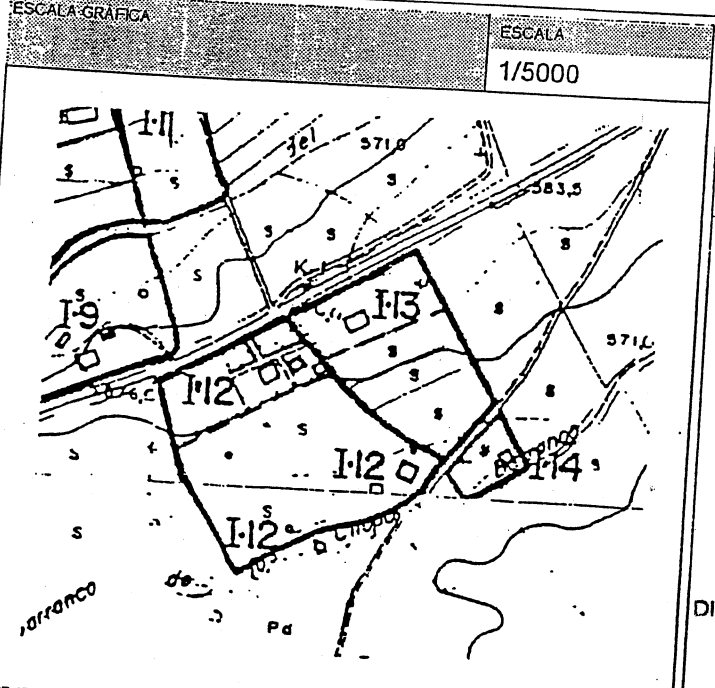
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	14	Ficha	u
CATASTRO URBANA			
CATASTRO RÚSTICA	9/2		

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Caseta en parcela sin cerramiento

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	APLICATIVO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE MADRID
		8.000	No tiene U.P.S.

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		MATERIAL		MATERIALES		ANTIGÜEDAD (Aparente)		ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		USOS EXISTENTES	
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	1 planta	ANEJA 1	ANEJA 2	FACHADA	Fábrica vista	25 años	Malo	USOS EXISTENTES	Almacén aperos	<p>DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.</p> <p>En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 198</p> <p>FIRMADO: EL SECRETARIO</p>	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA			CUBIERTAS	Fibro cemento						
	EDIFICADA TOTAL	6,0 m ²		ESTRUCTURA	Muros de carga						
MATERIALES				CARPINTERÍA	Madera						



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: *Ac*

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE	DE SUELO	I, I, I, III
-----------------------	----------	--------------

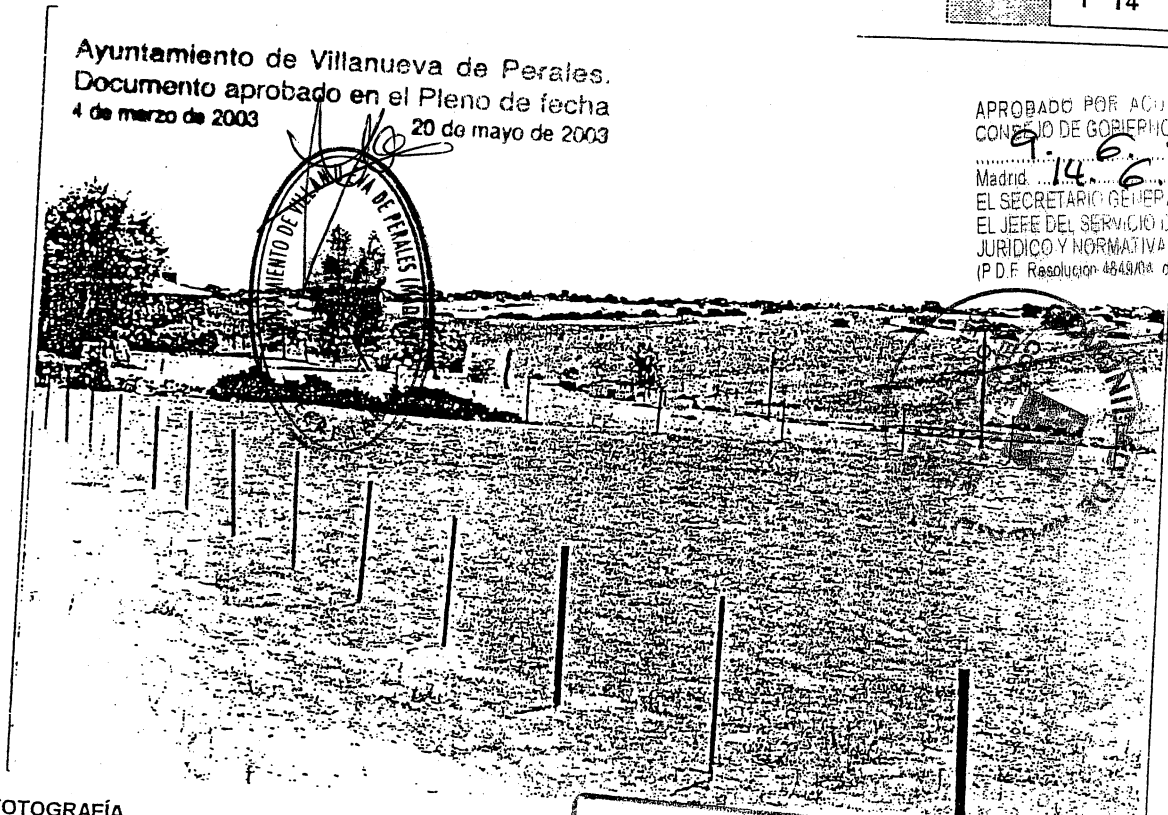
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 14	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 TEC
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	<p>DILIGENCIA - Para hacer constar que la AUTORIZACIÓN de concordancia fielmente con el original. En Villanueva de Perales, de 13 de 198 de 2005</p> <p>LICENCIA DE EDIFICACIÓN LICENCIA DE ACTIVIDAD</p> <p>AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES</p> <p>DOCUMENTO ADOPTADO EN EL PLENO EL DÍA 4 MAR 2003 EL SECRETARIO:</p>
ABASTECIMIENTO DE AGUA	
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
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.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

BD

EL TÉCNICO
INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

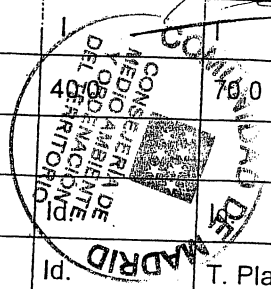
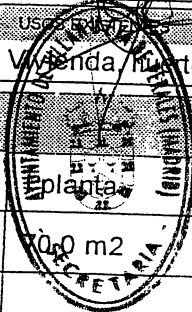
Nº ORDEN **I 15** Ficha **u**

DENOMINACIÓN
DESCRIPCIÓN
 Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
 Documento aprobado en el Pleno de fecha
 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003
 Vivienda en parcela sin cerramiento

CATASTRO URBANA
CATASTRO RUSTICA
 PROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9/10/05
 Madrid 10/6/05
 EL JEFE DEL SERVICIO TÉCNICO JURÍDICO Y NORMATIVA
 (D.F. Resolución 15400/05 de 14 de mayo)

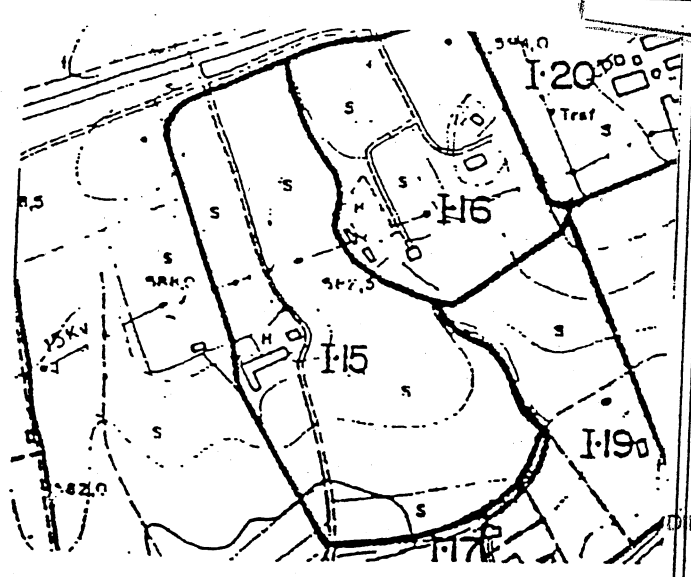
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA
 USOS: **Vivienda** Superficie: **38.375** Cerramiento: **Id.**

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	1	1	1
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	70,0 m2	90,0	40,0	70,0
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfos. y pin.	Id.	Id.	T. Plana
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.	Id.	Id.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Metálica	Metálica	Metálica	Metálica
ANTIGÜEDAD (Aparente)		30 años	Id. A. - Para	25	25
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular	Bueno	Bueno
USOS EXISTENTES		Vivienda	Vivienda	Vivienda	Almacén



El original se conserva en el Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
 Regular el original.
 Firmado: *[Signature]*
 13 MAR 2005

ESCALA GRÁFICA ESCALA: **1/5000**



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
 En el Horcajo con acceso por camino desde la C-501 y desde la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA **4 MAR 2003**
 EL SECRETARIO: *[Signature]*
 COMUNIDAD DE MADRID

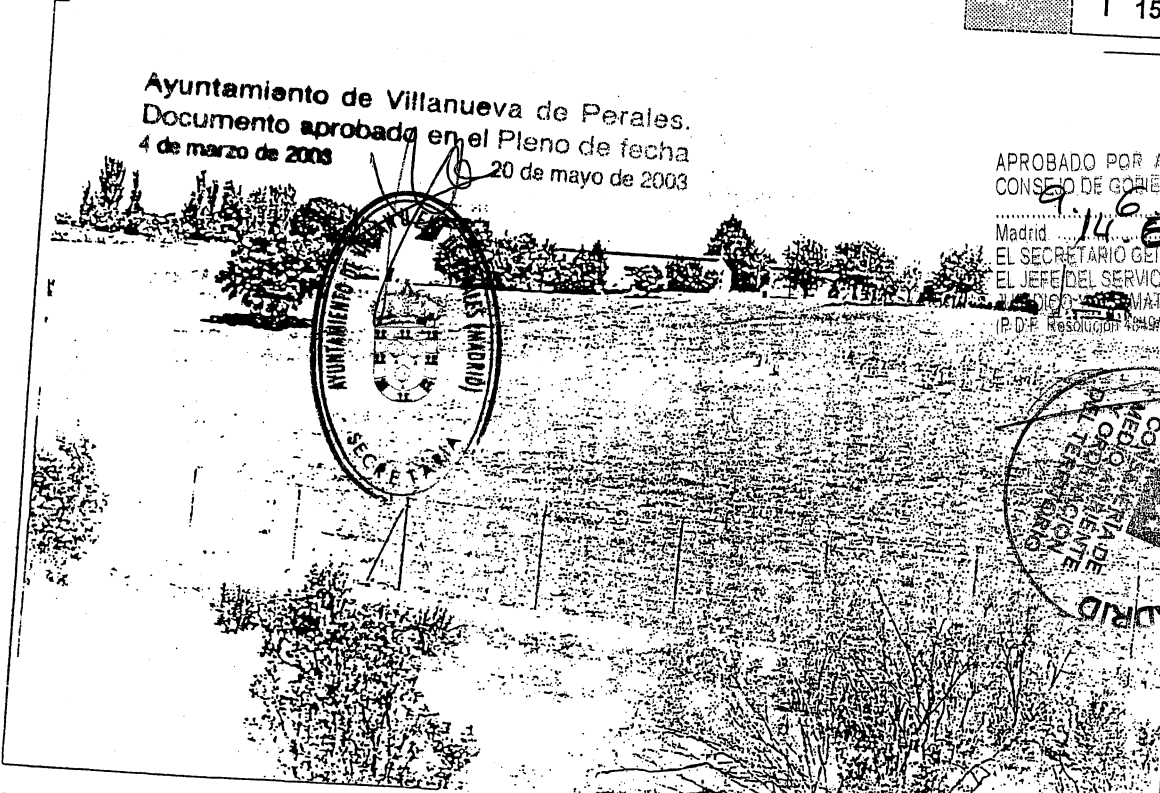
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
13 ABR. 2005
 DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE: *[Signature]* CLASE DE SUELO: **I, III**

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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	

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 EN EL PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: [Signature]

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

BD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

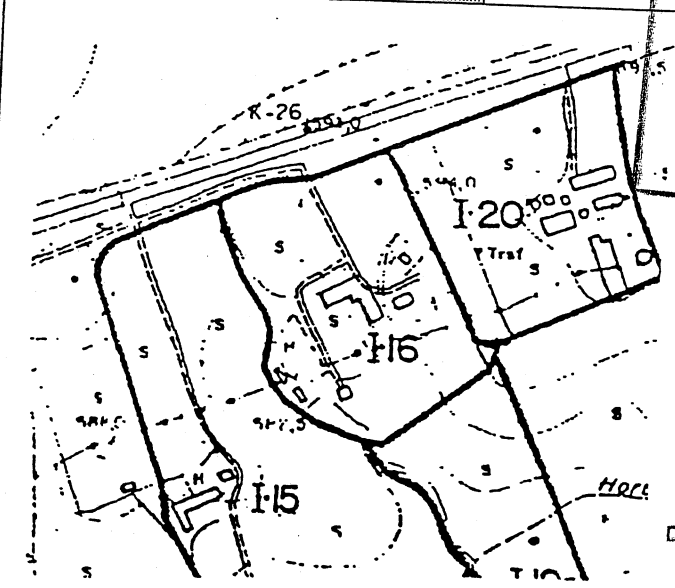
Ficha
 Nº ORDEN: 16
 APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 14.6.05
 CATASTRO URBANO: 14.6.05
 SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN URBANO: Y. J. J. J.
 CATASTRO RUSTICO: Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Peralas Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda y construcciones en parcela con cerramiento

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
Vivienda, huerto	Vivienda	23.400	Metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 plantas	1		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	200,0 m ²	18,0		
	EDIFICADA TOTAL	300,0 m ²			
				170	
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto	Bloque	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Teja curva	T. Plana	Fibrocem.	T. Plana
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga	Id.	Id.
	CARPINTERIA	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 GRAFICA: 1/5000



DILIGENCIA - Para hacer constar que en el Horcajo con acceso por camino desde km.26 de la C-501as en Villanueva de Peralas

13 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 MAPA

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO CLASE DE SUELO: I.1, III
 INFORMANTE:

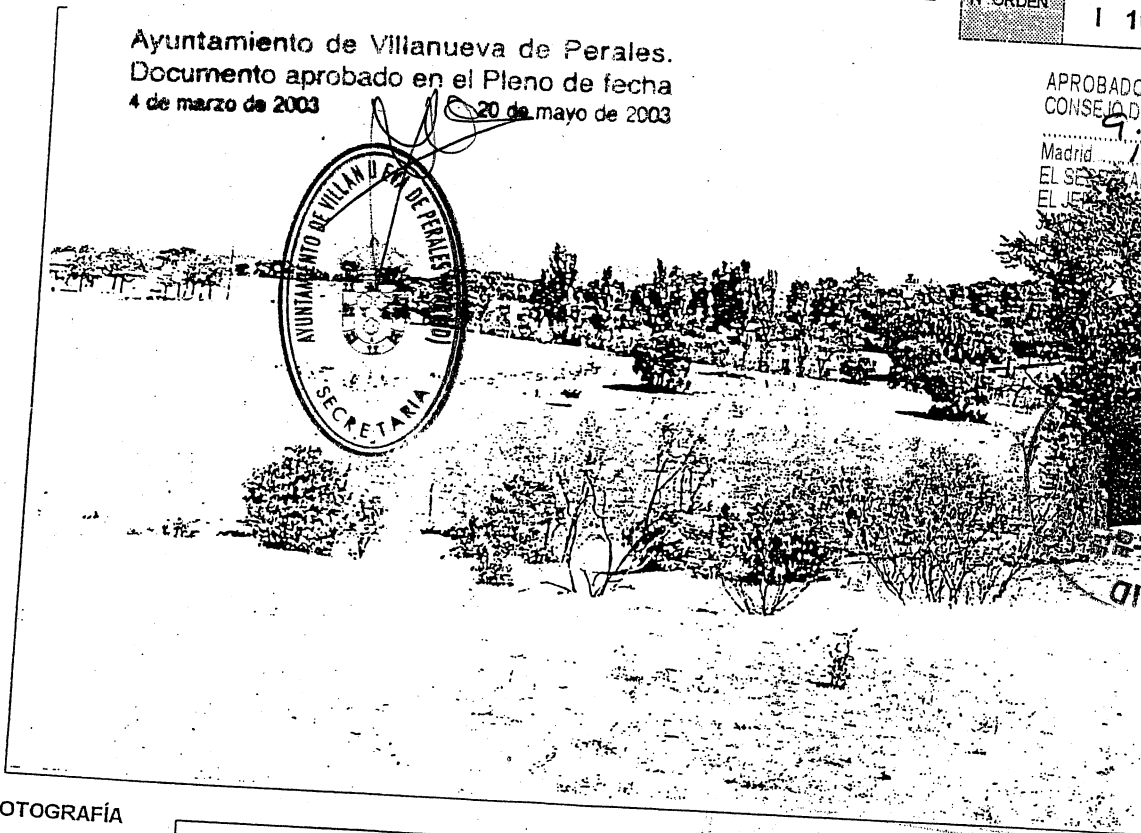
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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
9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE REGIMEN
TIVA
1904 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	

En Villanueva de Perales, a 20 de MAR 2003
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.

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
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

[Handwritten signature]

ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	1 17	Ficha	u
CATASTRO URBANA			
CATASTRO RUSTICA	17 / 23		

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con de fecha 20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	10.125
	Vivienda, Huerto		

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	40,0 m ²	1		
	EDIFICADA TOTAL		15,0		
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfos. y pin.			
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Fab. Vista		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		
	CARPINTERÍA	Metálica	M. Carga		
ANTIGÜEDAD (Aparente)	25 años	Madera			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno	En Villanueva de Perales	25		
USOS EXISTENTES	Vivienda	Regular			
		Porche			

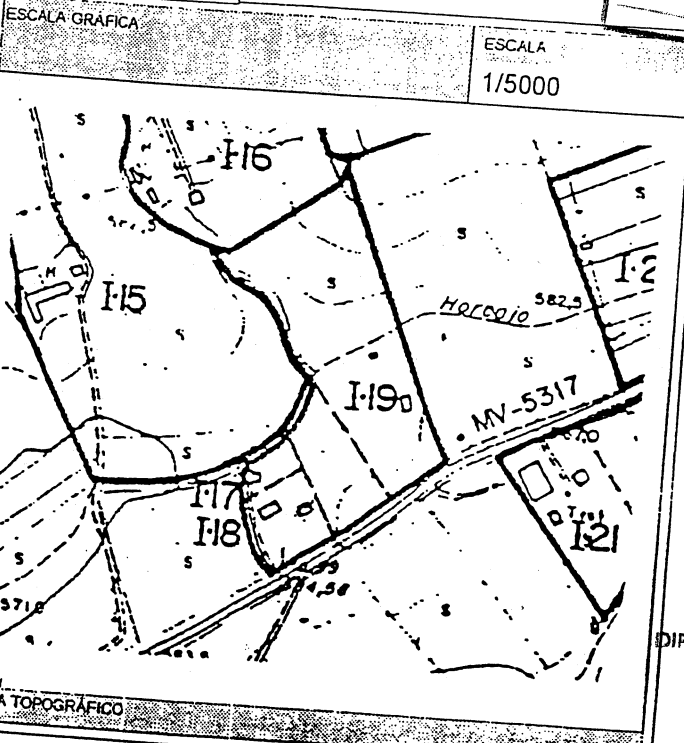


En Villanueva de Perales, a 25 de mayo de 1988.

Regular

Porche

FIRMA DEL SECRETARIO



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

SECRETARIA

DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I, I, III

EL TÉCNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 17	u



ACUERDO DE GOBIERNO DE FECH
 9-6-05
 14-6-05
 GENERAL TÉCNICO
 VICIO DE REGISTRO
 AA11V
 84904 de 19 de mayo

COMUNIDAD DE MADRID

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES
 Abastecimiento de agua
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003
 Pozo negro
 SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN
 ENERGÍA ELÉCTRICA
 Acometida aérea

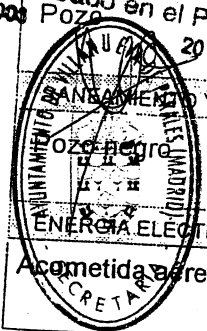
AUTORIZACIÓN LICENCIA - Para hacer constar que la URBANÍSTICA fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales

LICENCIA DE EDIFICACIÓN N.º 198

EL SECRETARIO

LICENCIA DE ACTIVIDAD

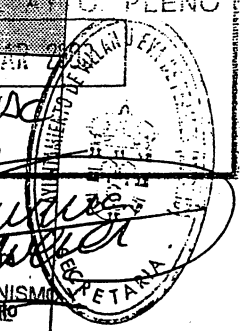


AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO

EL DIA 4 MAR 2005

EL SECRETARIO:



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. Este 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.

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

ED

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN **I 18** Ficha **u**

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales	Vivienda en parcela con documento aprobado en el Pleno de 4 de marzo de 2003
	Certificado de 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RÚSTICA	17/23

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES Vivienda, huerto	Superficie 10.125	Certamiento
-------------------------------	---	--------------------------	-------------

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
-----------------------------------	-----------	---------	---------	---------

Nº DE PLANTAS (Altura alero)	I planta			
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

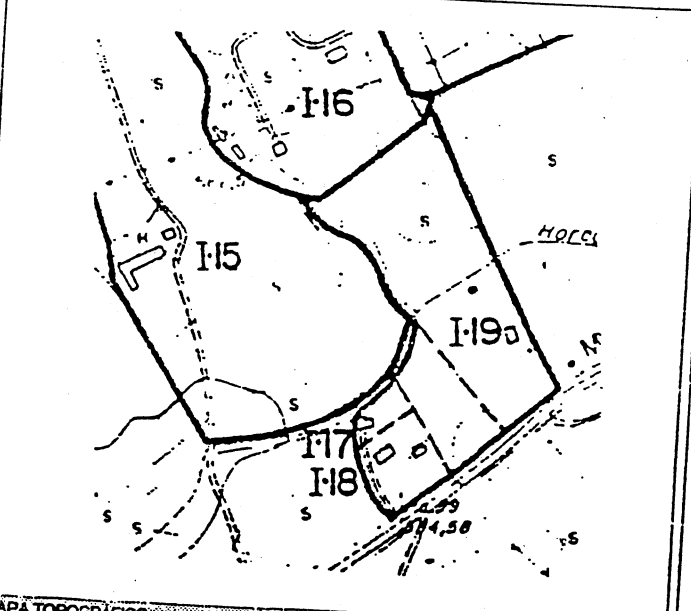
ANTIGÜEDAD (Aparente)	20 años	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Regular	Regular
USOS EXISTENTES	Vivienda	Servicios

DILEMA
 Presente fotocopia del original
 En Villanueva de Perales
 Regular
 Servicios

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 101
 de 22 de Mayo de 1998

EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA ESCALA **1/5000**



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
 En el Horcajo con acceso desde el km. 2 de la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO
 EN 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
 CLASE DE SUELO **I.1, III**
 EL TÉCNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 18	u



ACUERDO DEL
 ERRO DE FECHA
 7/6/05
 7/6/05
 JEF DEL SERVICIO DE REGIMEN
 TECNICO Y NORMATIVA
 (Resolución 484/04 de 19 de mayo)

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES
 ABASTECIMIENTO DE AGUA
 Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
 Documento aprobado en el Pleno de fecha
 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003

SERVICIOS EXISTENTES	ABASTECIMIENTO DE AGUA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	Plaza negro
ENERGIA ELÉCTRICA	Adometida aéreo

DILIGENCIA -- Para constatar que la presente fotocopia coincide fielmente con el original.

AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
 En Villanueva de Perales de 1988

LICENCIA DE EDIFICACIÓN

LICENCIA DE ACTIVIDAD

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL TERRITORIO DE MADRID

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL TERRITORIO DE MADRID

FIRMADO EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene huerta, piscina y frutales.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: *[Signature]*

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 NNSS y deberá responder por escrito al promotor.

13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO **ED**

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

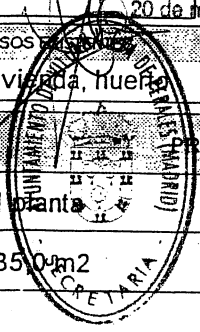
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN **I 19** Ficha **u**

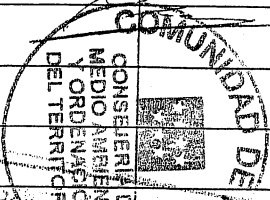
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	CATASTRO URBANA	CATASTRO RÚSTICA
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento		17 / 23

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	Vivienda, nueva	10.125	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	350 m ²			
	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			

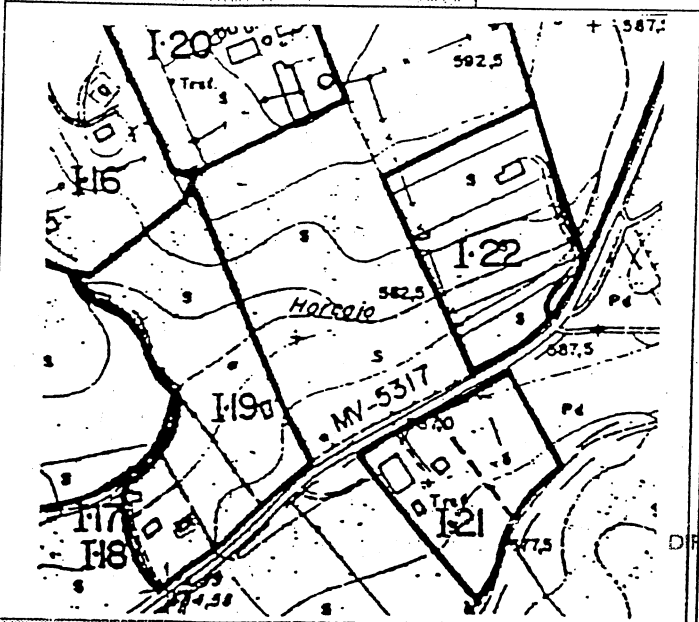


Madrid, 14 de junio de 2005
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4249/04 de 19 de mayo)



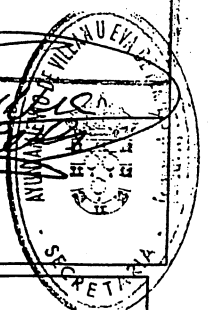
DILIGENCIA - Para el presente fotocopia con el original.
 En Villanueva de Perales, a ... de ... de 19...
 FIRMADO: EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
 En el Horcajo con acceso desde el km. 2 de la MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO DE ...
 EL DÍA 4 DE MARZO DE 2003
 EL SECRETARIO: *[Signature]*
 COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 13 ABR. 2005



MAPA TOPOGRÁFICO DOCUMENTO INFORMADO CLASE DE SUELO I.1, III

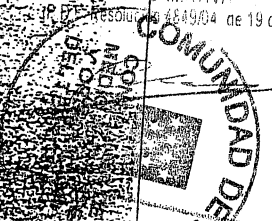
[Handwritten signature]

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 19	u



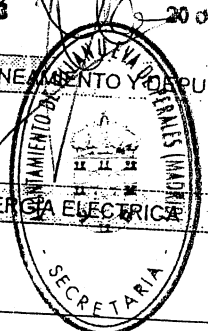
PR ACUERDO DE
GOBIERNO DE FECH
9.6.05
14.6.05
GENERAL TECHIC
SERVICIO DE REGIME
NORMATIVA
Resolución de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

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

SERVICIOS EXISTENTES	el original copia concuerda fielmente con
AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA	01 MAR 2005
SANEAMIENTO Y PURIFICACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD



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. Este 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.

COMUNIDAD DE MADRID

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN I 20
 Ficha u

DENOMINACIÓN: Ayuntamiento de Villanueva de Peralos
 Decreto aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003

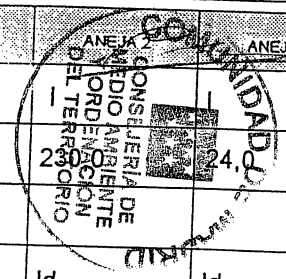
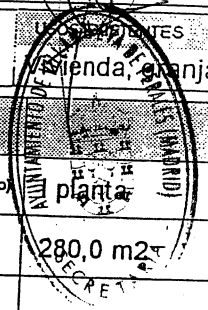
DESCRIPCIÓN: Instalación agropecuaria

CATASTRO URBANA
 CATASTRO RUSTICA
 ADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 14-6-05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: Vivienda, granja
 Superficie: 18.250

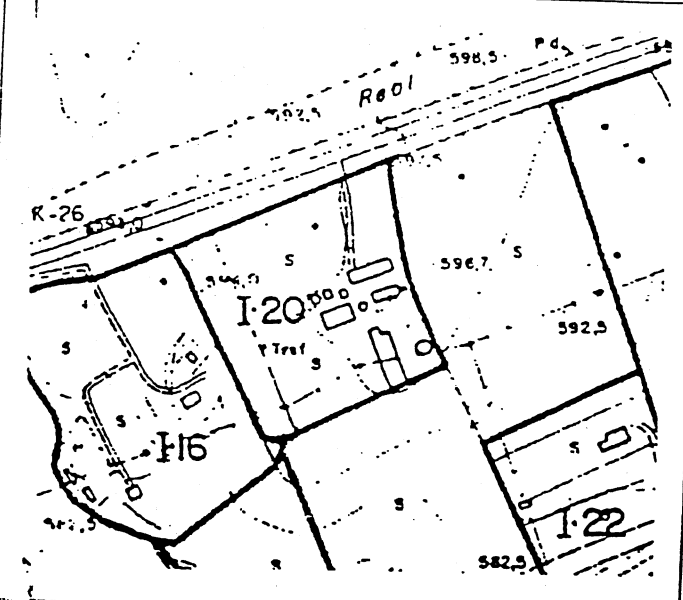
Carácter de la parcela: Toda metálica
 Ley 849/04 de 19 de mayo

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	1	1	1
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	280,0 m ²	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 años	30 años	30 años
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Id.	Id.	Id.
USOS EXISTENTES		Vivienda	Corrales	Id.	Id.



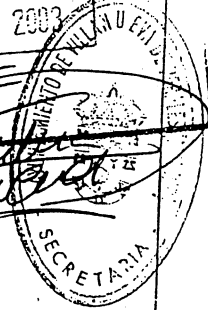
DILIGENCIA
 Presente el original en Villanueva de Peralos
 30 copias para hacer constar que la concuerda con el original
 Id. de Villanueva de Peralos
 EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA: ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO: En el Horcajo con acceso por camino desde km.26 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALOS
 DOCUMENTO AUTÉNTICO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: [Signature]



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

MAPA TOPOGRÁFICO

CLASE DE SUELO: I-11b

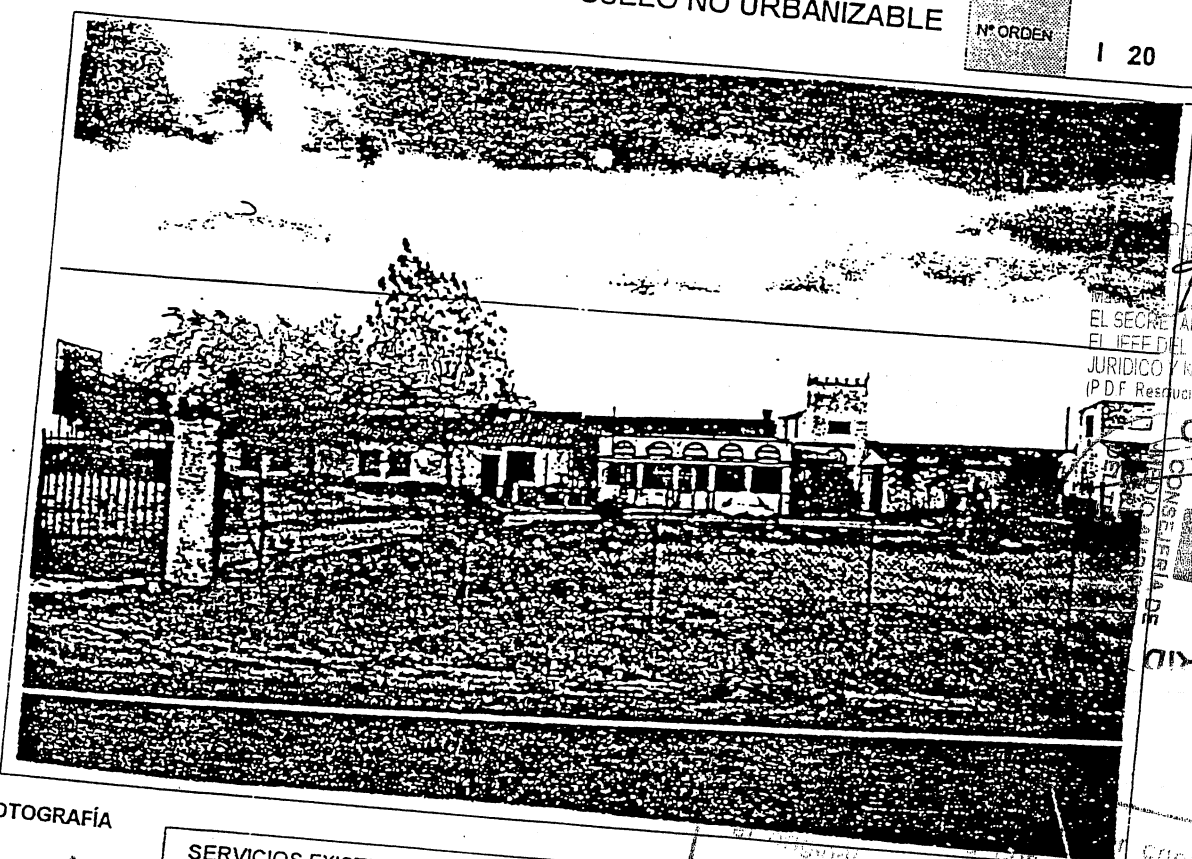
EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 20	u



94.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL DEL SERVICIO DE REGISTRO JURIDICO Y NORMATIVA (PDF Resolucion 4849/04 de 19 de



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACION URBANISTICA
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 2005 EL SECRETARIO
SANEAMIENTO Y PURIFICACION	LICENCIA DE EDIFICACION
Pozo negro	
ENERGIA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acomoda aérea	

CONDICIONES ESPECIFICAS

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 descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL para garantizar las condiciones

13 ABR. 2005

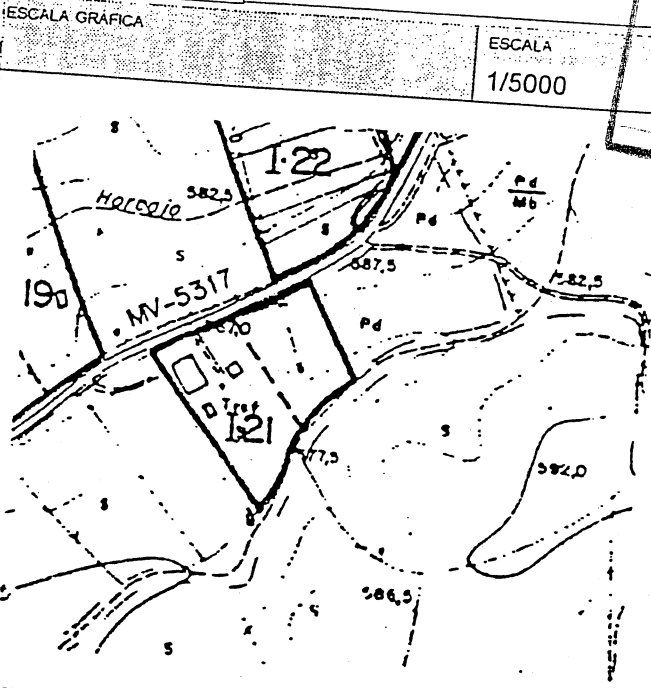
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN		DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales		Vivienda y edificaciones en parcela con cerramiento	I 21	u
Documentos aprobados en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 y 20 de mayo de 2003			CATASTRO URBANA	3192762C
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie	CATASTRO RÚSTICA	9 / 5
USOS EXISTENTES		8.375	Cerramiento	
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	Tela metálica	
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	Plantas bajas sub.	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	1	APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7.14.6.05	
	EDIFICADA TOTAL	35,0	Madrid 6.05	
MATERIALES	FACHADA	Fábrica enfoscada y pintada	EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO	
	CUBIERTAS	Teja hormigón	EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	(P.D.F. Resolución 4649/04 de 19 de mayo)	
	CARPINTERÍA	Metálica	COMUNIDAD DE MADRID	
ANTIGÜEDAD (Aparente)	25 años	Idem	CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno	Fibrocem.	M. Carga	
USOS EXISTENTES	Vivienda	Metálica	Metálica	



LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En los Chopos con acceso directo desde el km. 1 de la MV-5317.

01 MAR 2005

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO

EL DIA 4 MAR

EL SECRETARIO: *Ac*

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO REGIONAL

13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO 1.1, 1.2, III

INFORMANTE

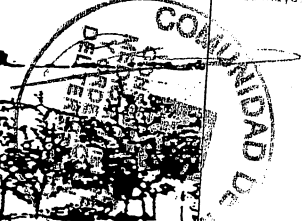
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 21	u



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



FOTOGRAFÍA

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

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACION
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANISTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACION	LICENCIA DE EDIFICACION
ENERGIA ELECTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Pozo negro	
Acometida aérea	



Presente fotocopia para hacer constar que la el original concuerda fielmente con el original.

SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene huerta, piscina y frutales. A día de 23/7/99 en venta

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones comunicarlo previamente al Ayuntamiento por escrito y esperar a su dictamen. Este es para si el promotor 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

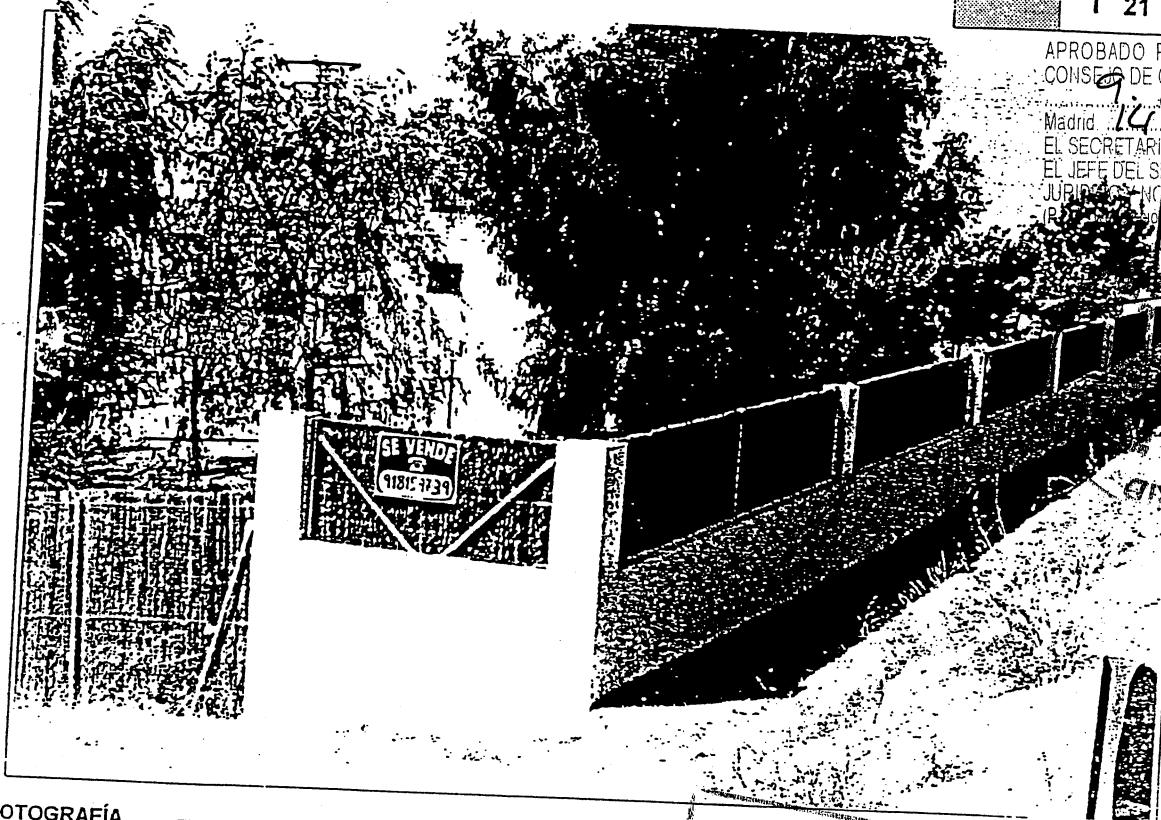
EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

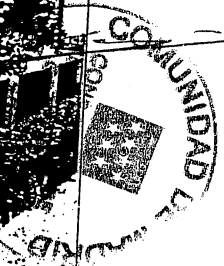
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1	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 Y NORMATIVA
 (B.O. de 19 de mayo de 1984)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la fotografía concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a 13 de Abril de 2005
 FIRMADO: SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS	DOCUMENTO APROBADO
OBSERVACIONES: Tiene huerta, piscina y frutales. A día de 23/7/99 en venta	EL DÍA 4 Abril 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. Este estudio de proyecto urbanístico puede acoger a las condiciones descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito al promotor.	EL SECRETARIO: [Signature]
	COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES
	13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

ED

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN **I 22** Ficha **u**

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

DESCRIPCIÓN
 Vivienda y edificaciones en parcela con cerramiento

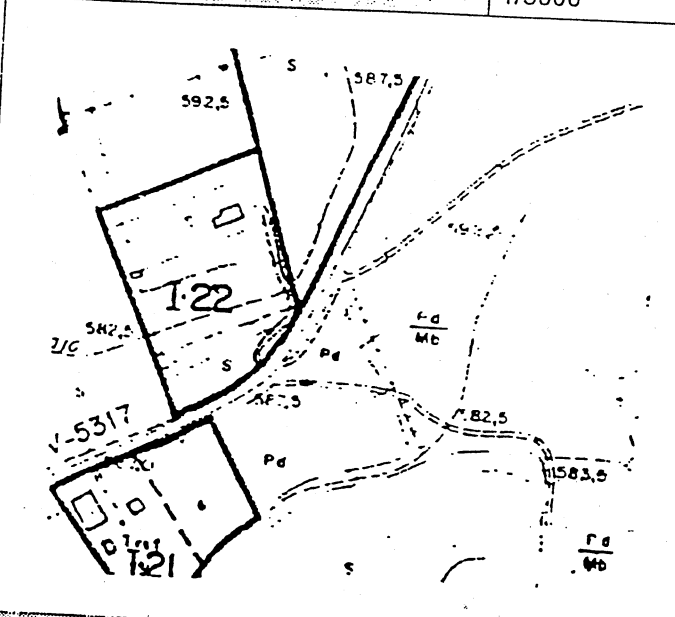
CATASTRO URBANA 31924815

CATASTRO RÚSTICA 17 / 62-63

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA Superficie **14.625** Cerramiento **Tela metálica**

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura al ras)		1 planta	1	1	1
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	100,0 m ²	12,0	10,0	10,0
	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	el Garaje	Trastero	

ESCALA GRÁFICA ESCALA **1/5000**



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 AYTO. PLENO
 EL DÍA **4 MAR 2003**
 EL SECRETARIO: **AC**

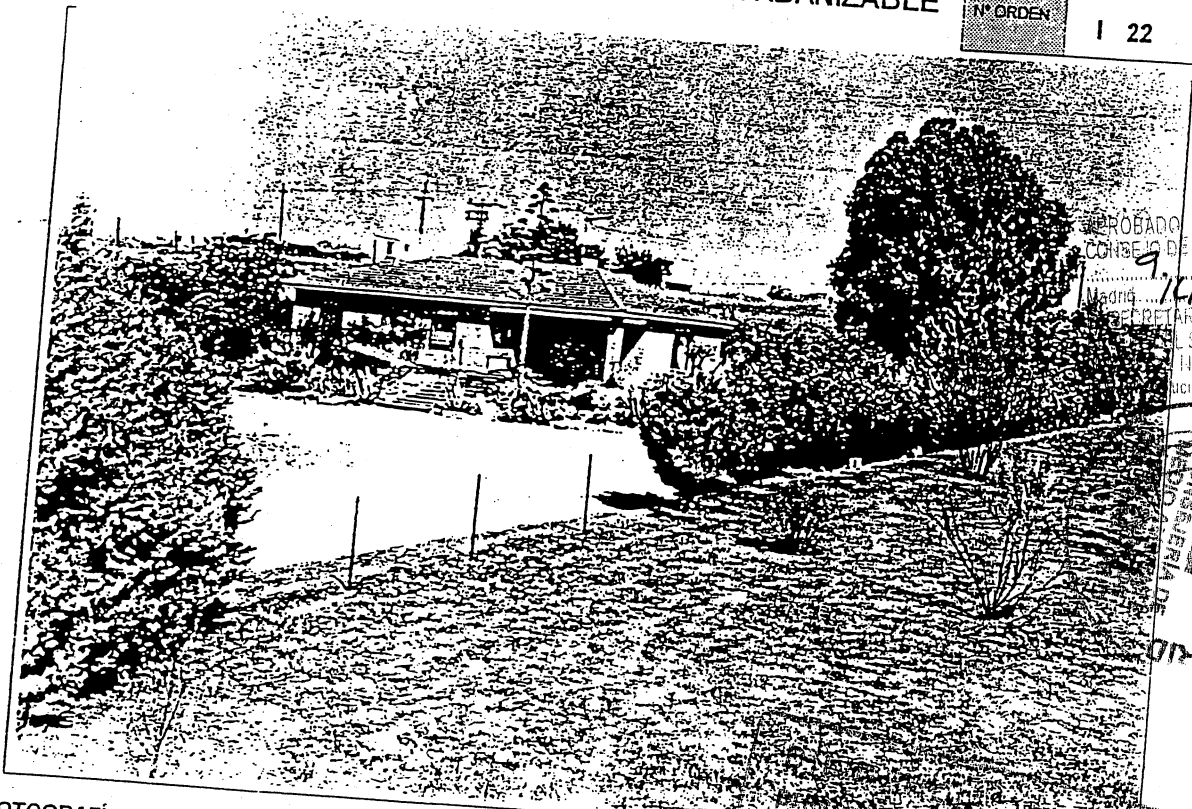
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

CLASE DE SUELO **I-1-III**
 DOCUMENTO INFORMADO

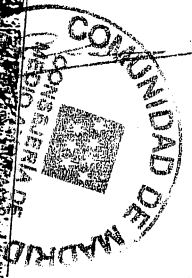
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 22	u



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.11.05
 Madrid 11.6.05
 SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
 Resolución 4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	el original
ABASTECIMIENTO DE AGUA	AUTORIZACIÓN en Villanueva de Perales
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	URBANÍSTICA
POZO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Fosa séptica	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 01 MAR 2005
 Madrid 11.6.05
 SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
 Resolución 4849/04 de 19 de mayo

EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID

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 estudio 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.

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

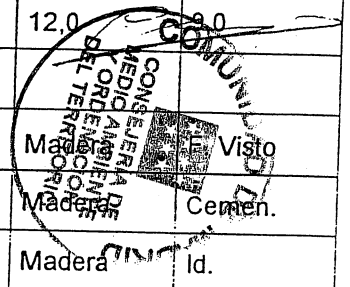
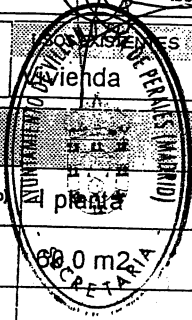
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

1º ORDEN **I 23** Ficha **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
 de fecha 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA
CATASTRO RUSTICA 17 / 61

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Vivienda	Superficie	34.375	CERRAMIENTO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 11 de mayo de 2005 Tela metálica	
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL		ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	I		JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F Resolución 489/04 de 19 de mayo)	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	600 m ²	5,0	12,0	8,0	
	EDIFICADA TOTAL					
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto	Id.			
	CUBIERTAS	Teja plana	Fibrocem.	Madera	Cemen.	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	M. Carga	Madera	Id.	
	CARPINTERÍA	Aluminio				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años				
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Ruina				
USOS EXISTENTES		Vivienda inacabada				

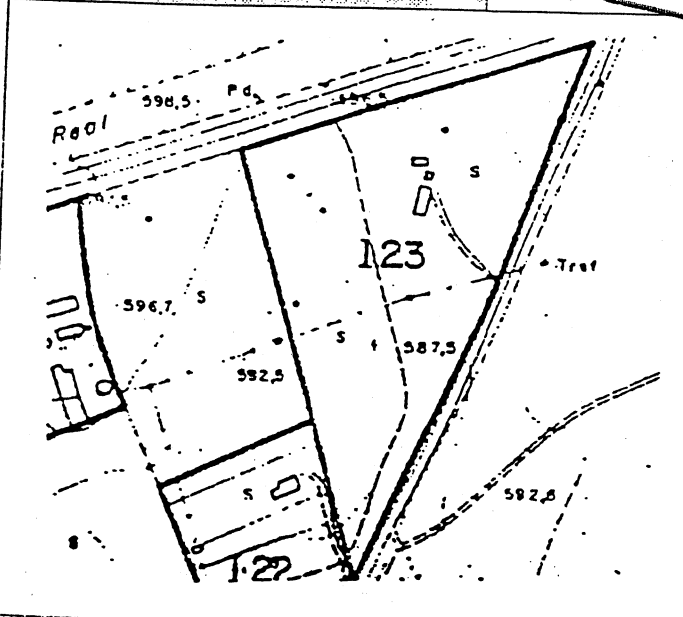


DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales, a 07 de MARZO de 2005.

Trastero
Trastero
Porche

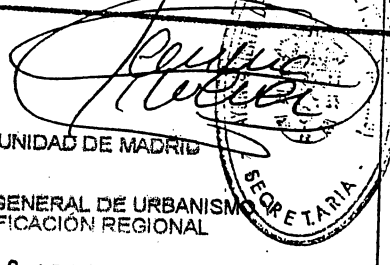
BIRNADO EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
 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: AC



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 MAR 2005

CLASE DE SUELO: 1.1 III DOCUMENTO INFORMADO

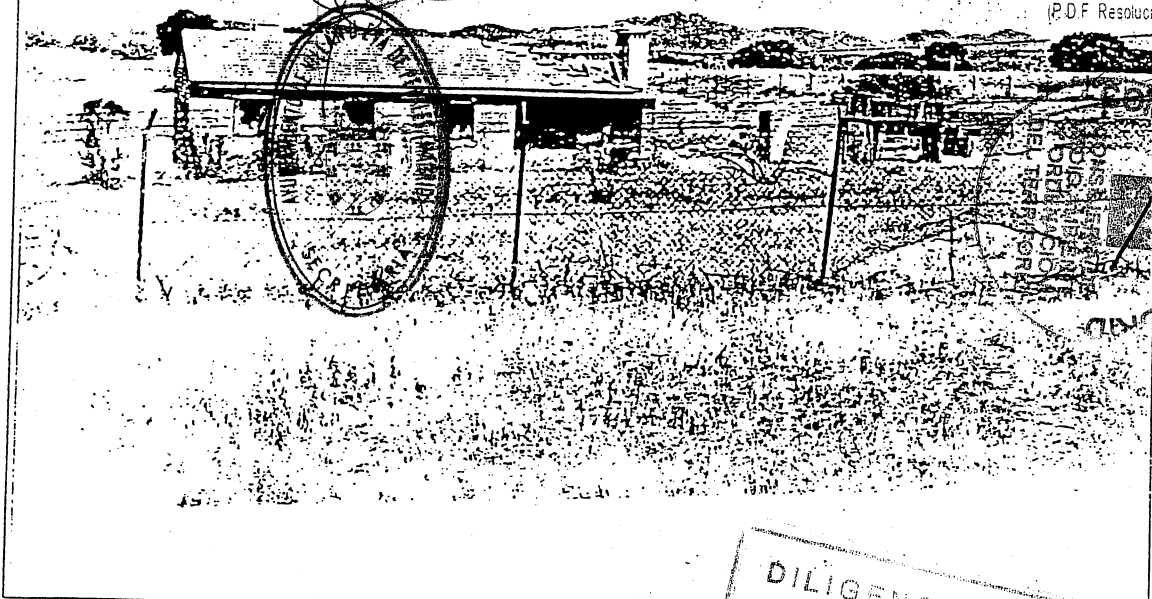
EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 23	u

Ayuntamiento de Villanueva de Peralas.
 Documento aprobado en el Plano 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 16.05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.O.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

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 Peralas de 01 MAR 2015 de 1988
 FIRMADO 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. Este 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
 DOCUMENTACIÓN DE
 EL DIA 4 MAR 2015
 EL SECRETARIO AC

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 Abril 2005
 DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

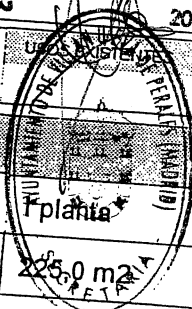
[Handwritten signature]

DD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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		Antigua Posada y relevo de caballos Perales. 20 de mayo de 2003		I 24	u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie	Carramiento		
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		225	No tiene		
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
SUPERFICIE		EDIFICADA EN PLANTA: 225,0 m ²			
MATERIALES		FACHADA: Ladrillo enfoscado			
		CUBIERTAS: Teja curva			
		ESTRUCTURA: Metálica			
		CARPINTERIA: -			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		70 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Almacén			



DILIGENCIA. presente fotocopia el original. En Villanueva de Perales, a 13 de abril de 2005.

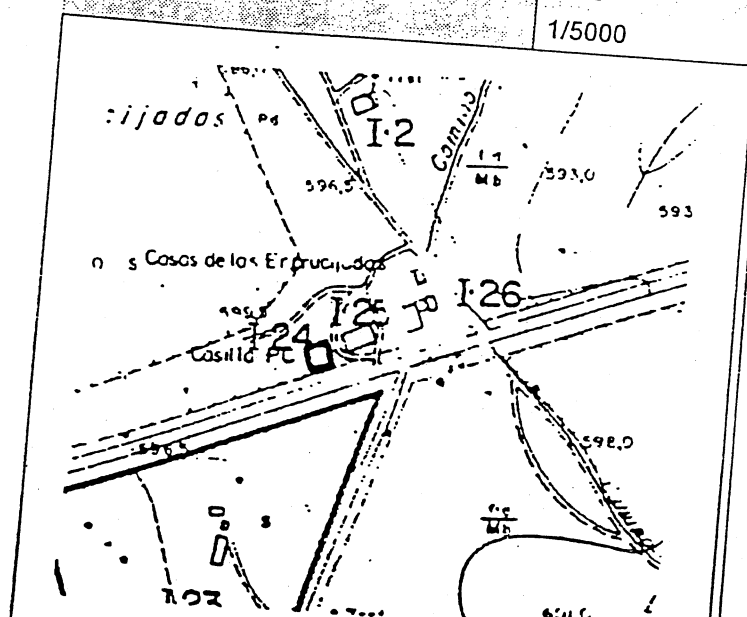
FIRMADO EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES

CONSEJERIA DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

CONCURSO

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 POR EL PLENO

EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

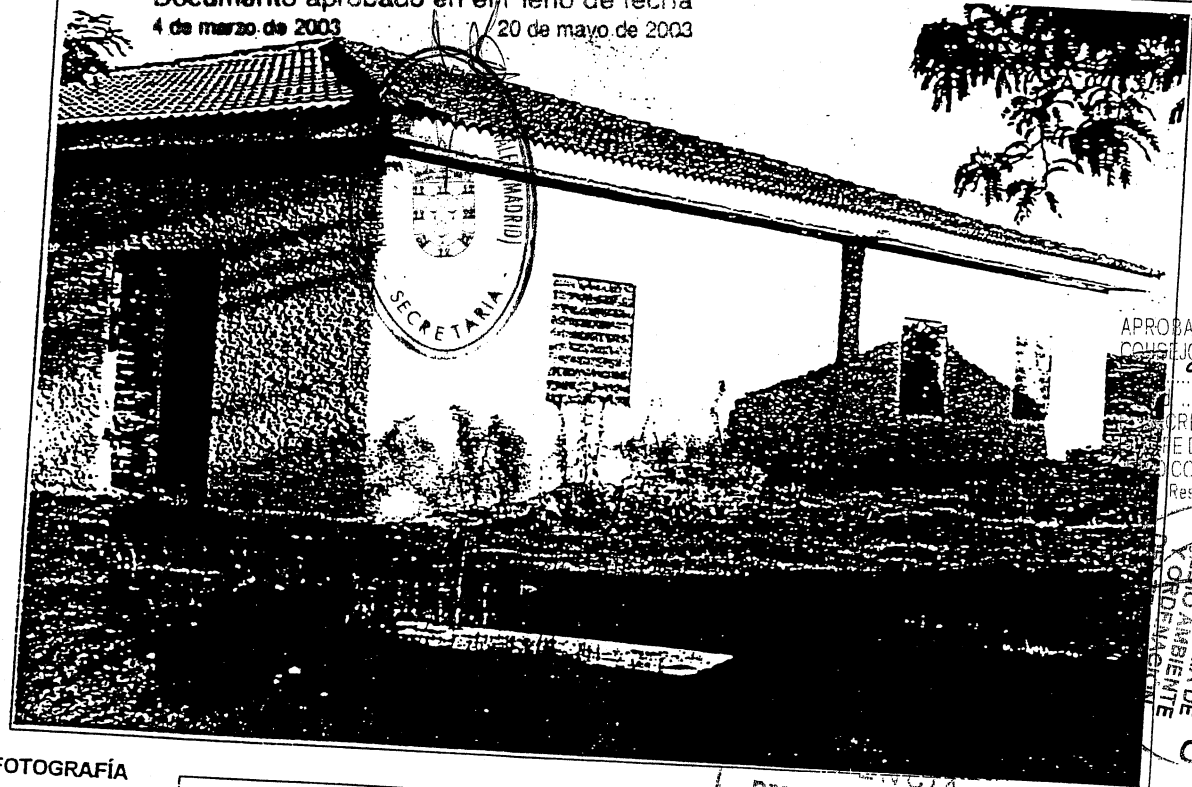
CLASE DE SUELO I.1, III

EL TÉCNICO INFORMANTE

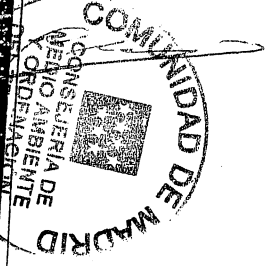
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 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
 DE DEL SERVICIO DE REGIMEN
 CO Y NORMATIVA
 Resolución 4849/04 de 19 de mayo/05



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	Presenta fotocopia, para hacer constar que la original concuerda fielmente con el original en Villanueva de Perales. EL SECRETARIO
ABASTECIMIENTO DE AGUA	
NO	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
NO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ventanales tapiados. Recientemente reconstruida.

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 DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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	Edificación para peones camineros 20 de mayo de 2003	I 25	u
		CATASTRO URBANA	3192701L
		CATASTRO RÚSTICA	4 / 15

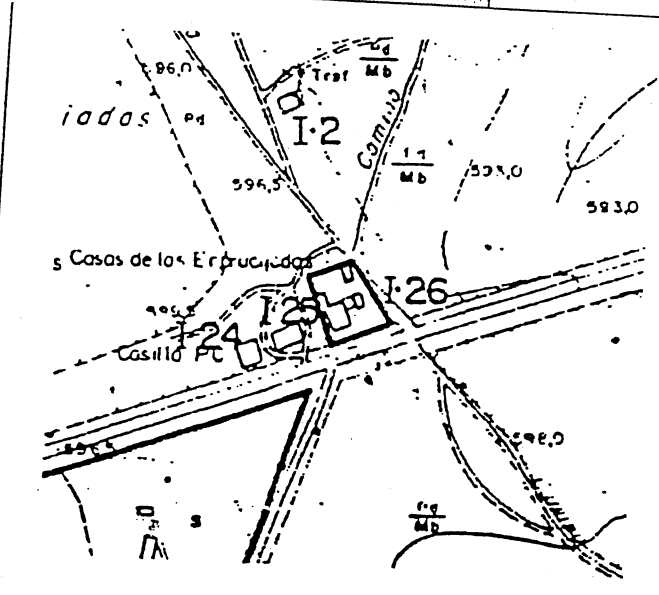
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Canamieto
	PRINCIPAL		No tiene

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	170,0 m ²	34,0	Madrid EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
	EDIFICADA TOTAL			JURISDICCION NOTARIAL D. BOBES 849/04 de 19 de mayo
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	Id.	CONSEJERIA DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.	CONSEJERIA DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	CONSEJERIA DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
	CARPINTERIA	Metálica	Id.	CONSEJERIA DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
ANTIGÜEDAD (Aparente)		50 años	Madera	En Villanueva de Perales
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular	50	da
USOS EXISTENTES		Antigua Casa de peones. Almacén	Malo	Almacén

AGENCIA
 presento fotocopia
 el original
 En Villanueva de Perales
 Madera
 50 años
 Malo
 Almacén

Para hacer
 concuerda
 fielmente con
 de 198...

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 POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO:

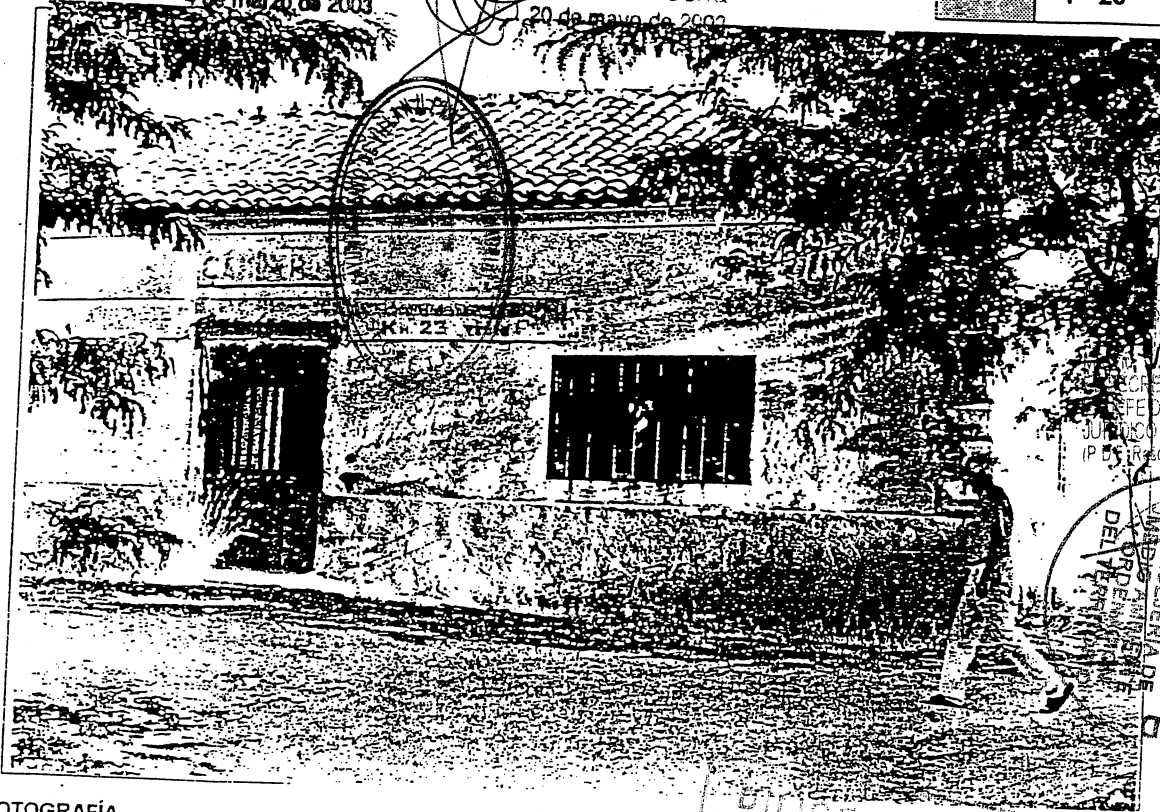
COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO I.1, III
EL TÉCNICO INFORMANTE

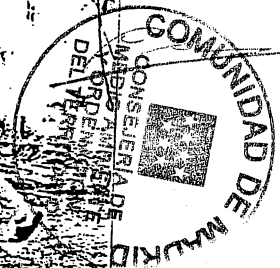
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO URBANIZABLE

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

Nº ORDEN	Ficha
I 25	u



DO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
 IP 05/19 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	

Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original en Villanueva de Perales de 1-MAR 2005
 EL SECREARIO

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 INFORMADO

EL DIA 4 MAR 2005

EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE INMUEBLES

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

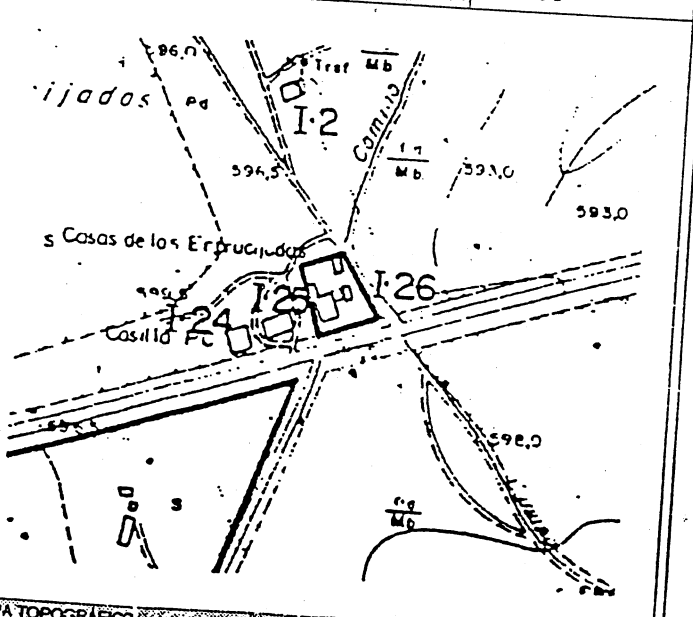
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN		DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Peralta		Vivienda en parcela con documento.	I 26	u
Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003		de terreno. Pleno de fecha 20 de mayo de 2003	CATASTRO URBANA	3192728A
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		USOS EXISTENTES	CATASTRO RUSTICA	4 / 4
Superficie		1.500	Carramuzo	
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	APROBADO POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE PERALES DE FECHA 07.14.05	
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	ANEJA 1	EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Efectuación de 19 de mayo)
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	150,0 m2	ANEJA 2	
	EDIFICADA TOTAL		ANEJA 3	
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado	COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES	
	CUBIERTAS	Teja plana	CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	DILIGENCIA	
	CARPINTERÍA	Metálica	En Villanueva de Peralta	
ANTIGÜEDAD (Aparente)	25 años	Id.	MAR 2005	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno	25	SECRETARIO	
USOS EXISTENTES	Vivienda	Bueno	198	
		Almacén		

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 POR EL CONCEJO MUNICIPAL

EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

MAPA TOPOGRÁFICO

CLASE DE SUELO I.1, III

DOCUMENTO INFORMADO

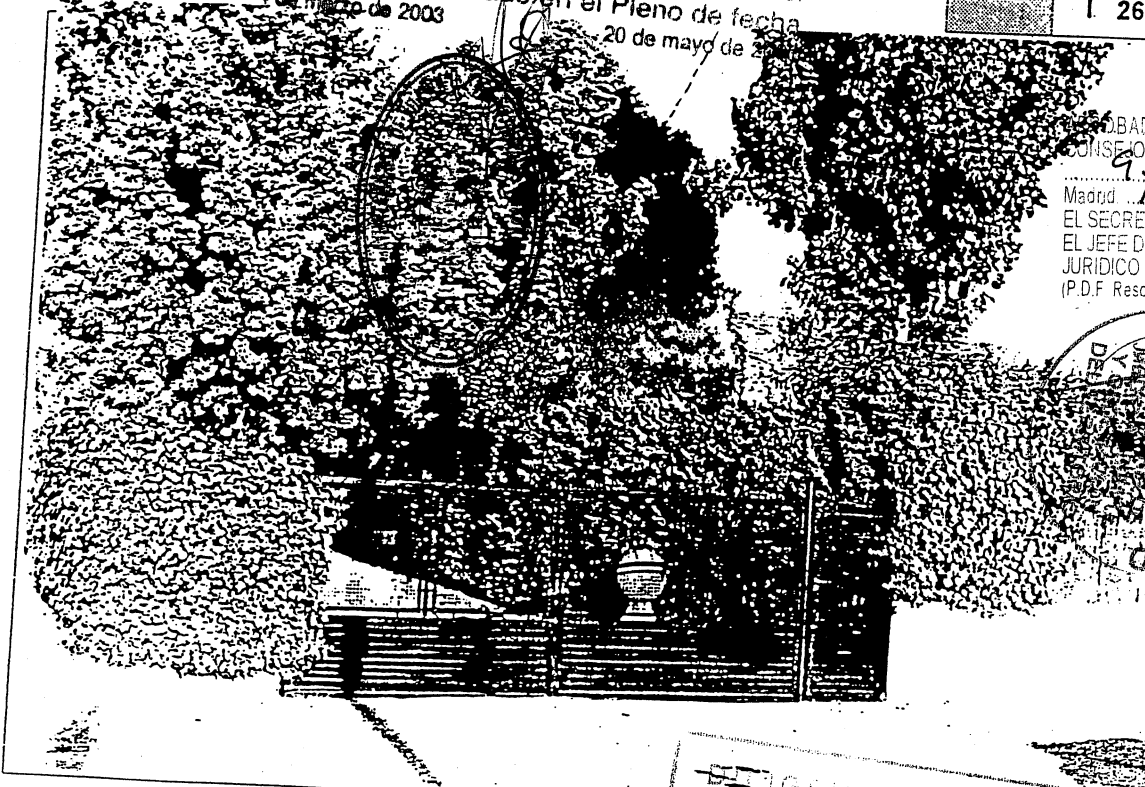
EL TÉCNICO

INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

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

Nº ORDEN	Ficha
I. 26	u



APROBADO POR ACUERDO DE
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
 9.14.6.05
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIME
 JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de may)

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIONAL
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANISERICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACION	LICENCIA DE EDIFICACION
Pozo negro	
ENERGIA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

EL TECNICO
 presente fotocopia para hacer constar que la
 presente fotocopia se guarda fielmente con
 el Ayuntamiento de Peralés.
 01 MAR 2005
 FIRMADO:
 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. 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.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO INFORMADO

EL DIA 14 MAR 2005

EL SECRETARIO: [Signature]

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES

13 ABR. 2005

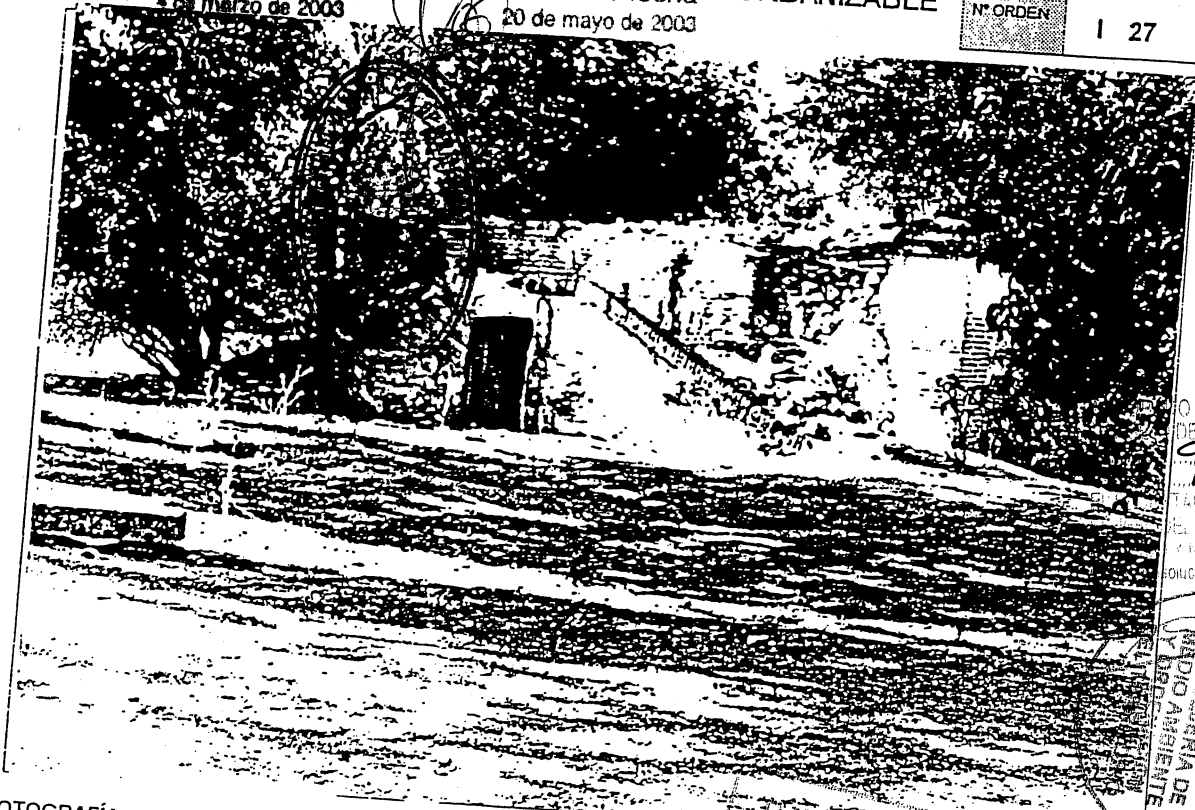
EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

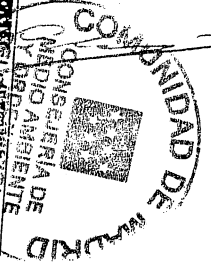
Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003
 4 de marzo de 2003

Nº ORDEN	Ficha
I 27	u



FOTOGRAFÍA

...O POR ACUERDO DE
 ...DE GOBIERNO DE FECH
 94.6.05
 94.6.05
 ...TARIO GENERAL TÉCNIC
 ...EL SERVICIO DE REGIM
 ...NORMATIVA
 ...olucion 4849/04 de 19 de may



SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
ENERGÍA ELÉCTRICA	

EMERGENCIA. - 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

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. Este estudio 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

SECRETARÍA

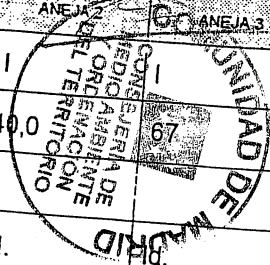
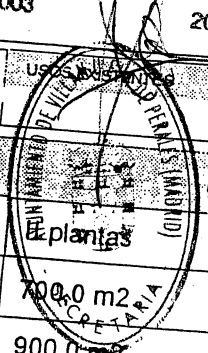
EL TECNICO INFORMANTE

AG

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

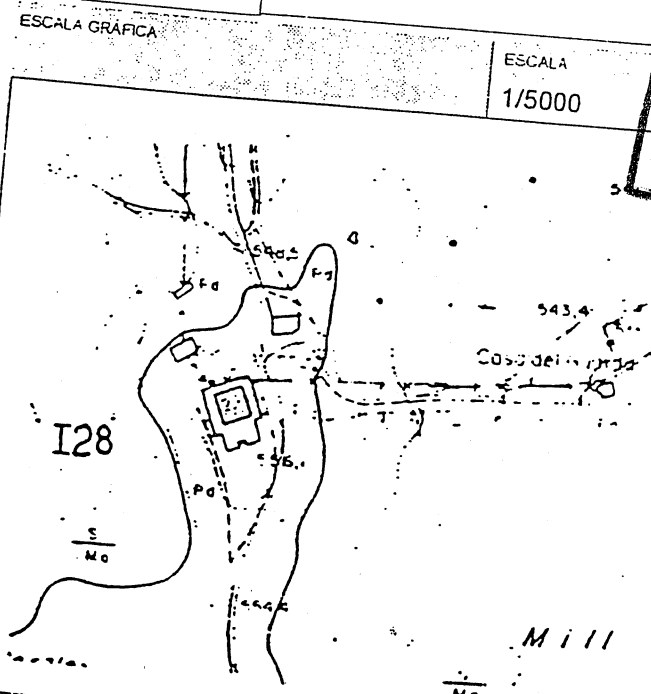
DENOMINACIÓN		DESCRIPCIÓN		Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003		Palacio de Milla de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003		I 28	U
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie		CATASTRO URBANA	CATASTRO RÚSTICA
		5.000.000		3192452A	9.6.05 14.6.05
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL		Certificación JURÍDICO Y NORMATIVA	
				No tiene resolución 4849/04 de 19 de mayo.	
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		ANEJA 1		ANEJA 2	
3 plantas		1		1	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	700,0 m2			
	EDIFICADA TOTAL	900,0 m2	120,0	40,0	
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado			
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.	Id.	Id.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Madera	Id.	Id.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)	135 años	Madera	Id.	Id.	Id.
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Regular	95			
USOS EXISTENTES	Vivienda condesa	Malo	Malo	Malo	Malo



LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la Finca de Milla, con acceso desde el km. 28 de la C-501

01 MAR 2005



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

PLANO DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

FECHA: 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

MAPA TOPOGRÁFICO

DOCUMENTO INFORMADO

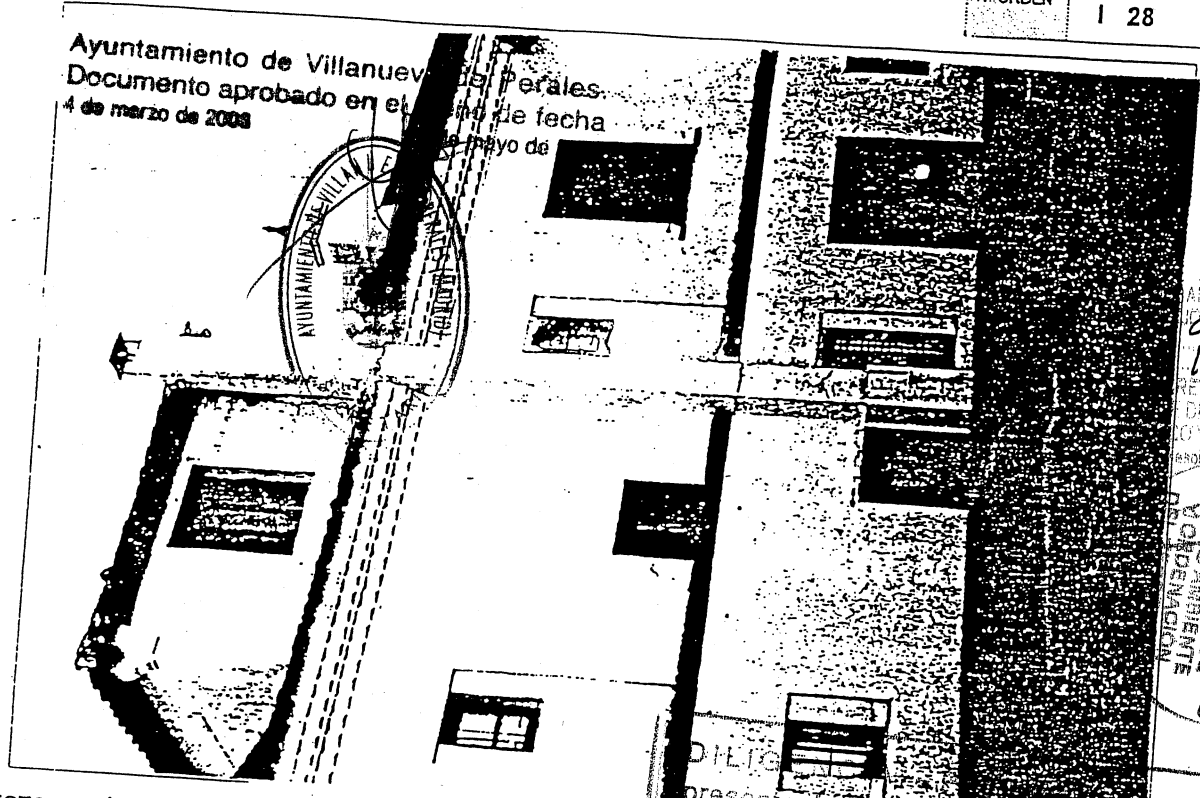
CLASE DE SUELO EL TÉCNICO INFORMANTE

I, II, III, IV

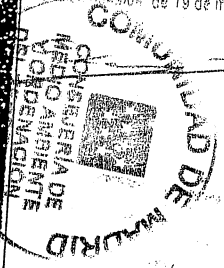
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 28	u

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



ADO POR ACUERDO
 DE GOBIERNO DE REC
 9 14 6 05
 14 6 05
 RETARIO GENERAL TECN
 DE SERVICIO DE REGIM
 Y HORMATIVA
 Resolución 454/04 de 19 de may



Presente copia concuerda el original
 el original

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

En Villanueva de Perales, a 01 de Mayo, 2005

FIRMADO
 EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO INFORMADO

EL SECRETARIO

4 MAR 2003

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. 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 TÉCNICO
 INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 29	Ficha	U
CATASTRO URBANA	3192510L		
CATASTRO RÚSTICA			

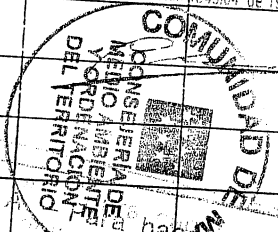
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de Milla 4 de marzo de 2003	Parcela del guarda en Palacio de Milla 20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie
		5.000.000

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1
-----------------------------------	-----------	---------

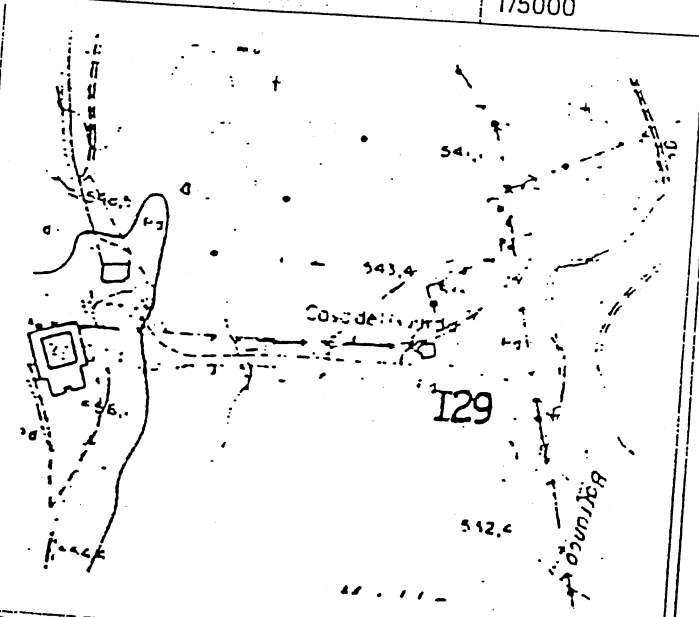
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	1 plantas	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	56,0 m2
	EDIFICADA TOTAL	112,0 m2
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto y mampostería
	CUBIERTAS	Teja plana
	ESTRUCTURA	Muros de carga
	CARPINTERÍA	Madera, aluminio
ANTIGÜEDAD (Aparente)	100 años	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno	
USOS EXISTENTES	Vivienda	

Comunidad de Vecinos de Villanueva de Perales
 Ayuntamiento de Villanueva de Perales
 Madrid, 07 de Mayo de 2005
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 649/04 de 19 de mayo)



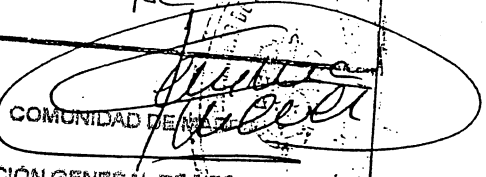
COMUNIDAD DE VECINOS DE VILLANUEVA DE PERALES
 CONSEJERIA DE LA HABITACION Y ORDENACION DEL TERRITORIO
 En Villanueva de Perales, 07 de Mayo de 2005
 FIRMADO EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA: ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
 En la Finca de Milla con acceso desde el km. 28 de la C-501.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL DÍA 4 de Mayo de 2005
 EL SECRETARIO: AC



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

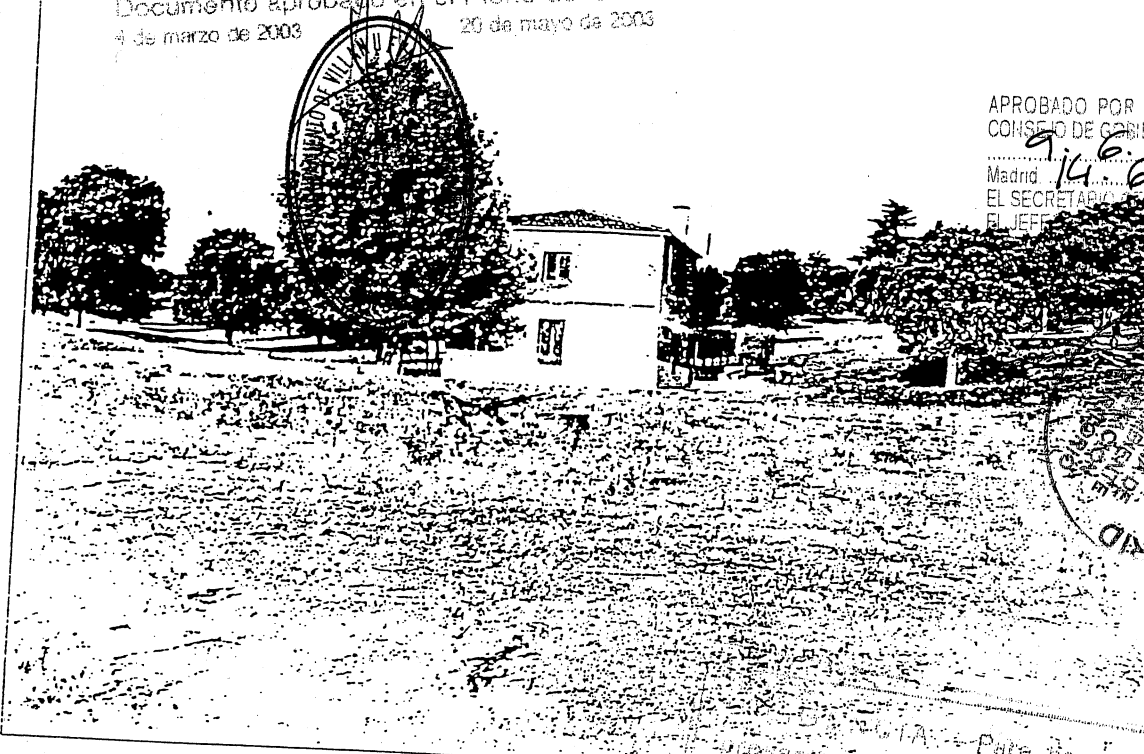
13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
 CLASE DE SUELO I, II, III, IV
 EL TÉCNICO INFORMANTE

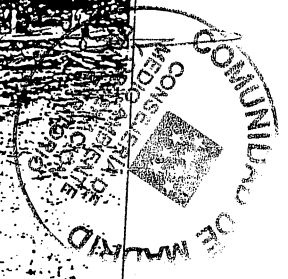
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

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
9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE REGIMEN
de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	

Para hacer constar que la presente fotografía concuerda fielmente con el original.

Villanueva de Perales 01 MAR 2005

FIRMADO:
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO INFORMADO

EL DÍA 04 MAR 2003

EL SECRETARIO: AC

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 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

DD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de la Junta de Milla 4 de marzo de 2003	Perales. Ermita de Milla 20 de mayo de 2003	130	u
CATASTRO URBANA	CATASTRO RÚSTICA	PROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE EL SECRETARIO GENERAL DEL SERVICIO DE REGISTRO JURÍDICO Y FORMALITIVA P.D.F. Resolución 4840/02 de 14/02/03	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	Ceramiento
USOS EXISTENTES	5.000.000	No tiene
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	

Nº DE PLANTAS (Altura alero)	1 planta	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
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			

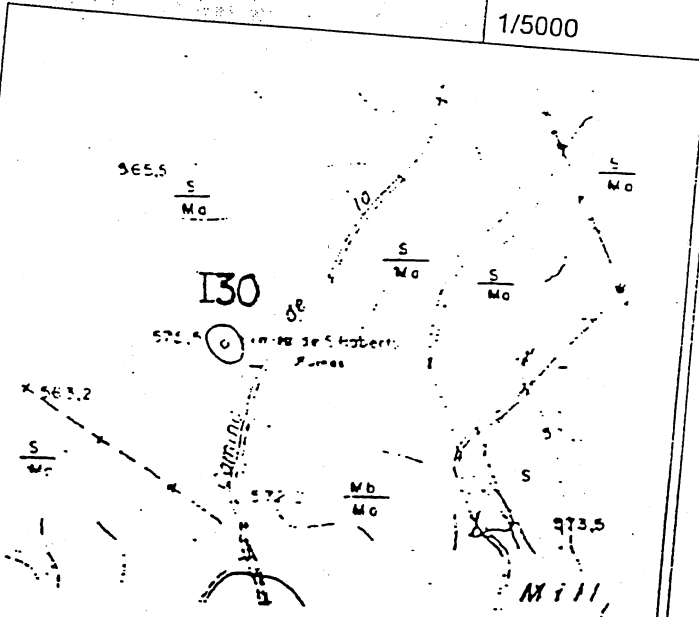
DILIGENCIA - Para hacer presente el original de esta copia concuerda fielmente con el original en Villanueva de Perales a 01 de MAR de 2003.

EL SECRETARIO

[Firma]

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la Finca de Milla.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO

EL DÍA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: *[Firma]*

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

CLASE DE SUELO I, II, II, IV

DOCUMENTO INFORMADO

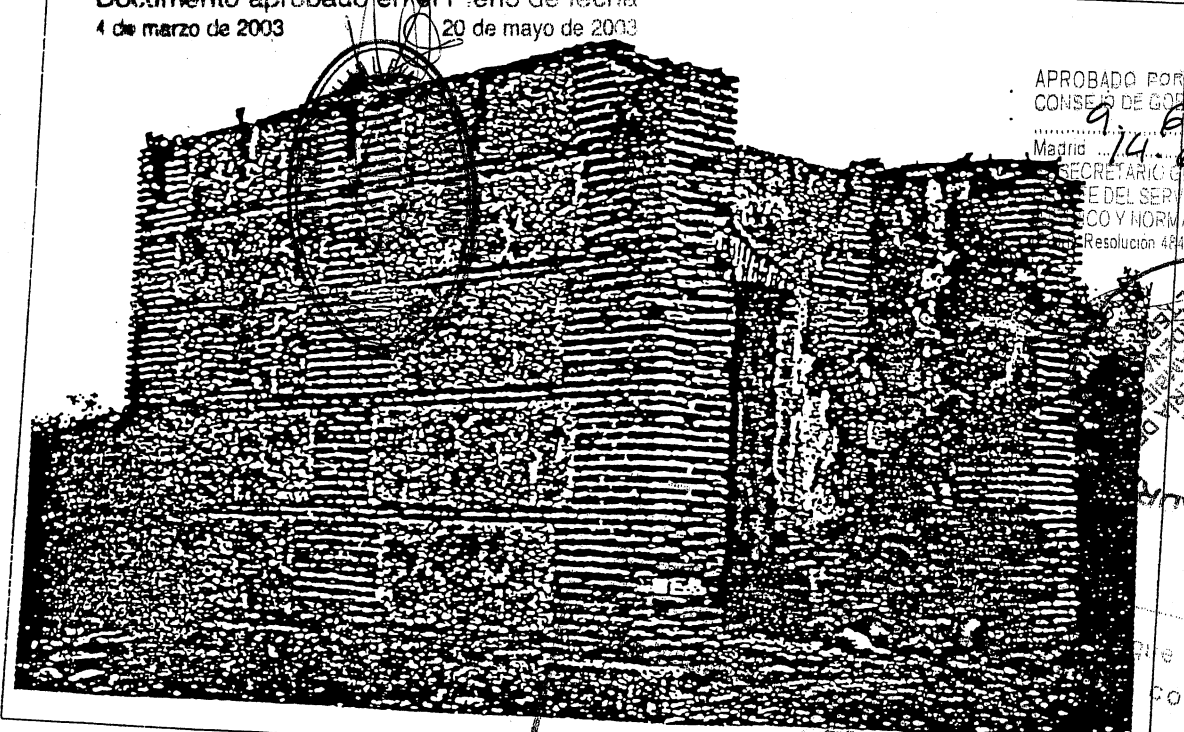
EL TECNICO INFORMANTE

[Firma]

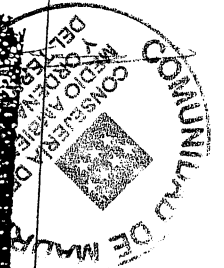
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 30	u

Ayuntamiento de Villanueva de Peralas.
 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
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 DE DEL SERVICIO DE REGISTRO
 Y NORMATIVA
 Resolución 4249/04 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	

EL SECRETARIO
 [Signature]

CONDICIONES ESPECÍFICAS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO
 POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: [Signature]

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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 [Signature]

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
 INFORMANTE

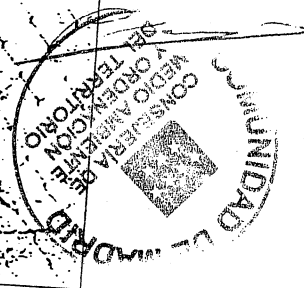
[Signature]

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 31	u



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)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	ABASTECIMIENTO DE AGUA Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	NO
ENERGÍA ELÉCTRICA	Grupo electrógeno

DILIGENCIA Para hacer constar que la Introducción concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a 12 de MAR 2005

EL SECRETARIO

LICENCIA DE EDIFICACIÓN

LICENCIA DE ACTIVIDAD

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación 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.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

EL DIA 17 MAR 2005

EL SECRETARIO: *Ag...*

COMUNIDAD DE MADRID

SECRETARIA GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

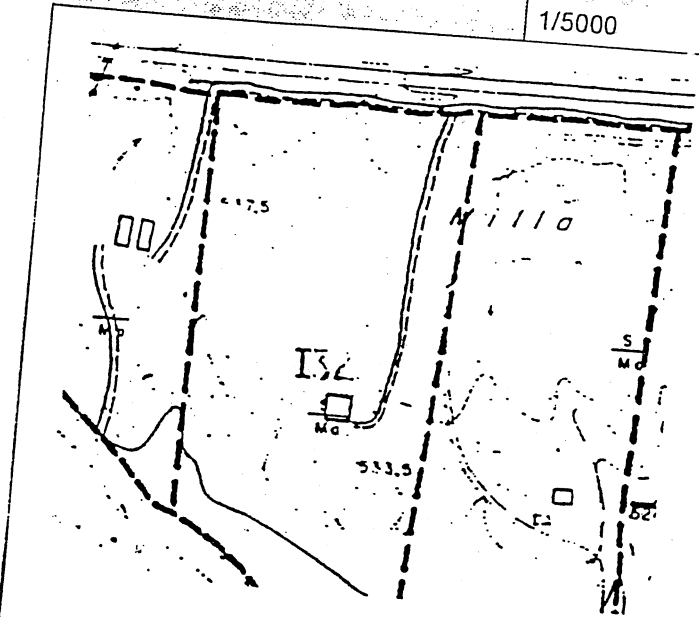
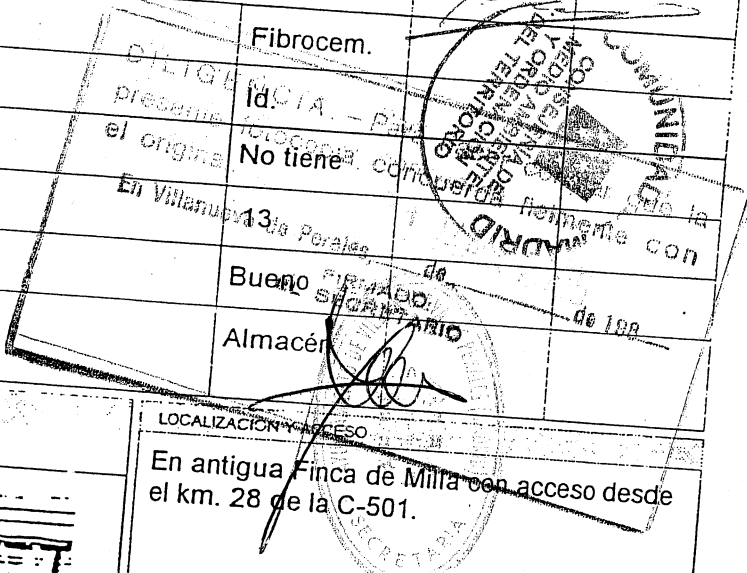
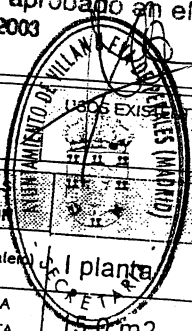
[Handwritten signature]

DD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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 caseta 20 de mayo de 2003		I 32	u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		USOS EXISTENTES		CATASTRO URBANA	CATASTRO RÚSTICA
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL		Superficie	Ceramiento
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta		25.000	Tela metálica
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	15,0 m ²		ANEJA 1	ANEJA 2
	EDIFICADA TOTAL			1	12,0
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado		ANEJA 3	
	CUBIERTAS	Fibrocemento		APROBADO POR LA COMISIÓN DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.16.05	
	ESTRUCTURA	Muros de carga		MADRID 14.6.05	
	CARPINTERÍA	Metálica		EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)	
ANTIGÜEDAD (Aparente)	13 años		Id.	FIBROCEM.	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno		No tiene	No tiene	
USOS EXISTENTES	Vivienda-almacén Chalet		En Villanueva de Perales	Bueno	
ESCALA GRÁFICA		ESCALA		LOCALIZACIÓN Y ACCESO	
		1/5000		En antigua Finca de Millra con acceso desde el km. 28 de la C-501.	



SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

APROBADO EN EL PLENO DE FECHA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: *AC...*

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

SECRETARÍA

CLASE DE SUELO: I.1, III

EL TÉCNICO INFORMANTE: *[Signature]*

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 32	u



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN presente
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA el original.
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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

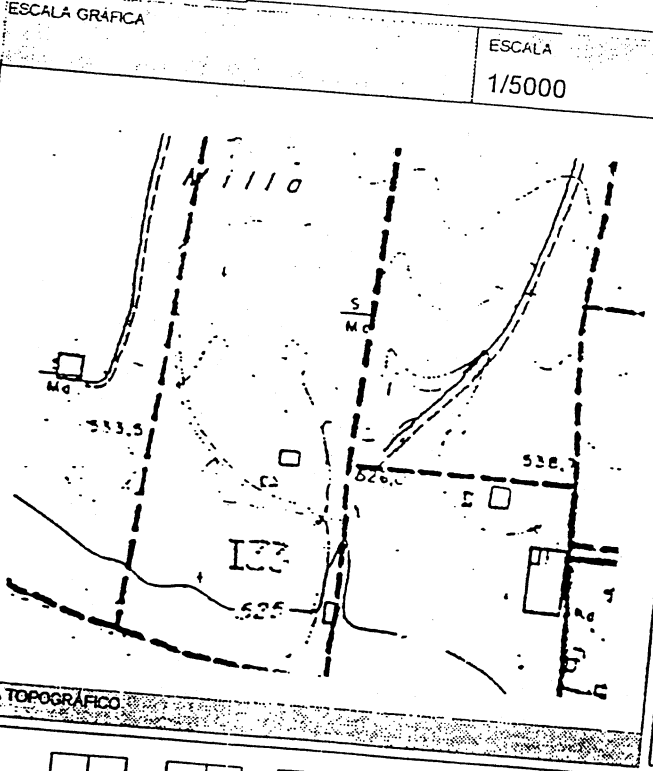
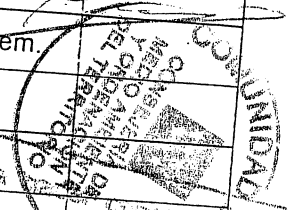
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con vivienda y edificación	I 33	u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	CATASTRO URBANA	CATASTRO RÚSTICA
	25.000	3192531V	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	11 plantas	1	1	1
SUPERFICIE EDIFICADA EN PLANTA	80,0 m ²	60,0	3,0	
SUPERFICIE 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	Bueno	Bueno	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno	Almacén	Garaje	
USOS EXISTENTES	Vivienda			

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.14.6.05
 Madrid EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4649/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA
 presente en el original.
 En Villanueva de Perales el día 07 MAR 2005
 Garaje



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
 En la Finca de Milla con acceso desde el km. 28 de la C-507.

DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO DEL D.E.A. 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE VECINOS
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN TERRITORIAL
 13 ABR. 2005

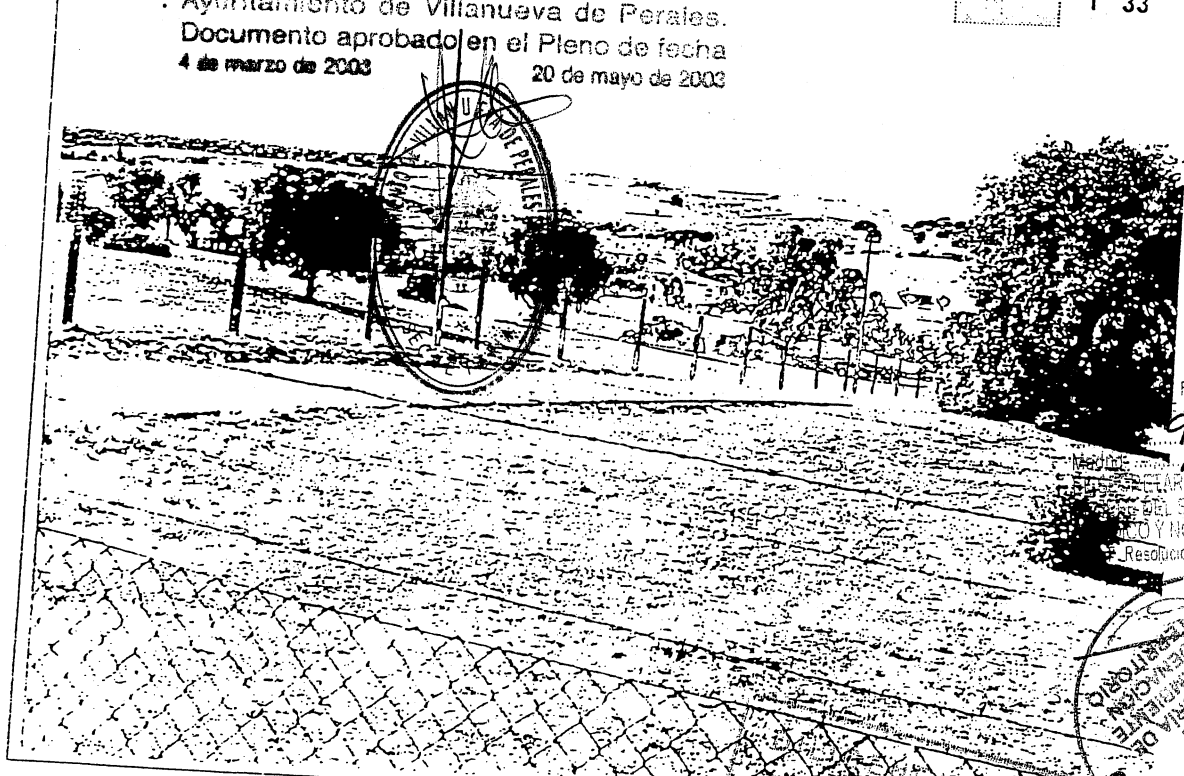
--	--	--

CLASE DE SUELO DOCUMENTO INFORMADO I.1, III
 EL TÉCNICO INFORMANTE

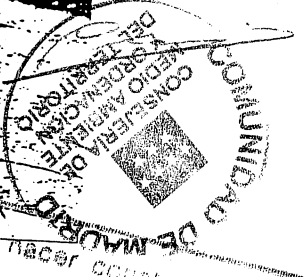
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN I 33
 Ficha u

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



9.6.05
 14.6.05
 POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 DEL SERVICIO DE REGIMEN
 Y NORMATIVA
 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 ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

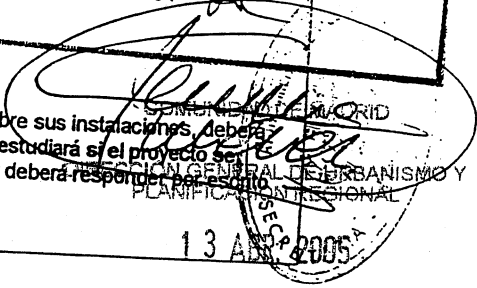
el original. fotocopia para hacer constar que la
 en Villanueva de Perales.
 01 MAR 2005
 FIRMADO
 EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación en el Ayuntamiento. Tiene piscina.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 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 al promotor.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
 INFORMANTE

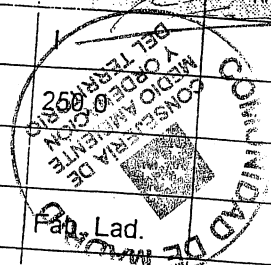
[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
"EUROMILK" Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de leche 4 de marzo de 2003	Parcela con vivienda y producción de leche 20 de mayo de 2003	I 34	u
CATASTRO URBANA	CATASTRO RÚSTICA	3192609V	74.6.05 74.6.05
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	Carrilamiento Tela metálica	
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	El jefe del Servicio de Registro e Informativa P.D.F. Resolución 16/04 de 10 de mayo	

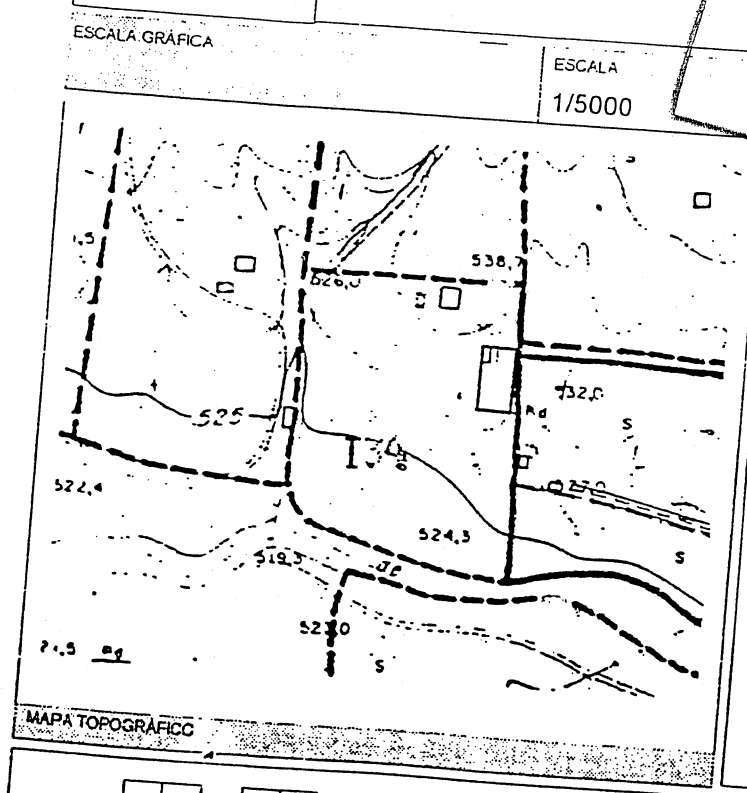
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
EDIFICADA EN PLANTA	1 plantas	1		
EDIFICADA TOTAL	144,0 m2	900,0		
MATERIALES				
FACHADA	Ladrillo enfoscado	Bloque	Fach. Lad.	
CUBIERTAS	Teja hormigón	Metálica	Teja plana	
ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	
CARPINTERÍA	Aluminio	Metálica	Id.	
ANTIGÜEDAD (Aparente)	20 años	Regular	Bueno	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno	Establo	Establo	
USOS EXISTENTES	Vivienda			



DILIGENCIA
Prescrita el día 21 de mayo de 2005
En Villanueva de Perales
Regular
Bueno
Establo
Establo

21 de mayo de 2005
En Villanueva de Perales
de 198

LOCALIZACIÓN Y ACCESO
Acceso desde el km. 28 de la C-501.



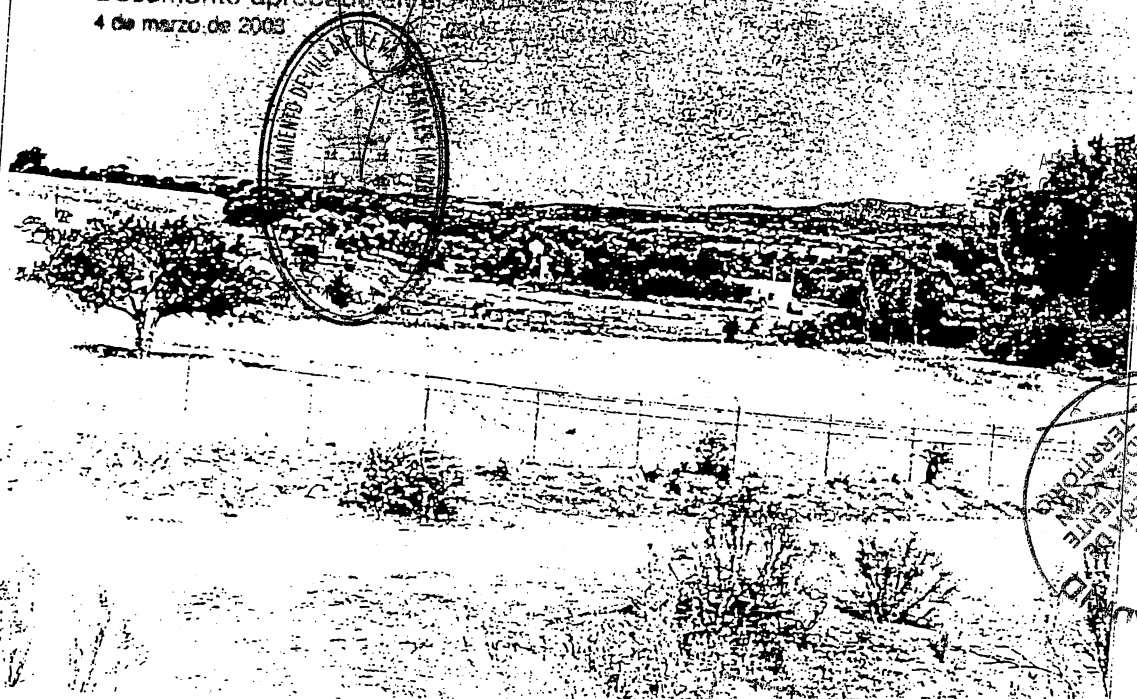
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005

CLASE DE SUELO DOCUMENTO INFORMADO
1.4. III
EL TÉCNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 34	u

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



POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE ESPAÑA
 9.6.05
 14.6.05
 SERVICIO GENERAL TÉCNICO
 SERVICIO DE REGIMEN
 NORMATIVA
 con 4849/04 de 19 de mayo.



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	

DILIGENCIA
 presentes fotografías originales.
 En Villanueva de Perales de 01 MAR 2003
 Para hacer constar que la anterior concuerda fielmente con el plano de 198...
 EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación en el Ayuntamiento. Tiene frutales y huerta.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones de vida de las personas que residen en las viviendas descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO INFORMADO
 CON EL AYTO. PLENO
 EL DÍA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
 13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

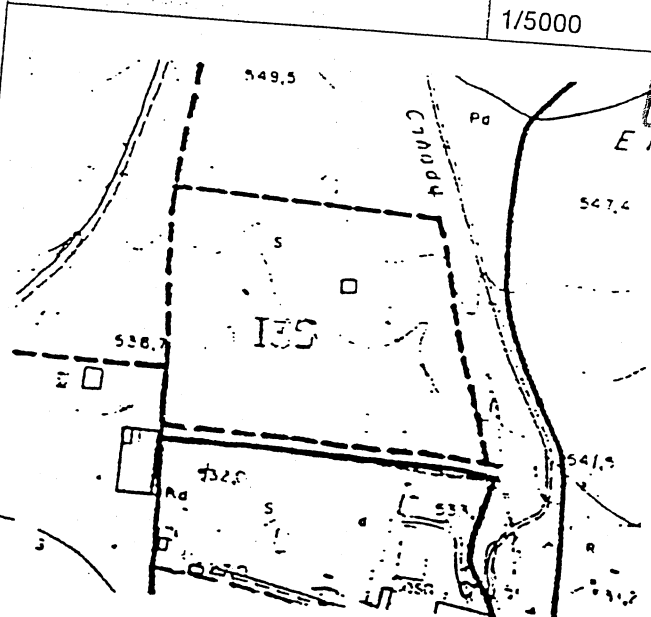
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento	I 35	U
CATASTRO URBANA	CATASTRO RUSTICA	BADO POR ACUERDO DEL DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 14.6.05	
CERRAMIENTO	Tela metálica		

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			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	95,0 m ²	1	1	1
	EDIFICADA TOTAL		6,0		2,0
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



LOCALIZACIÓN Y ACCESO: Acceso desde el km 28 de la C-501 de 198

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: *[Signature]*

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL MEDIO AMBIENTE

13 ABR 2005

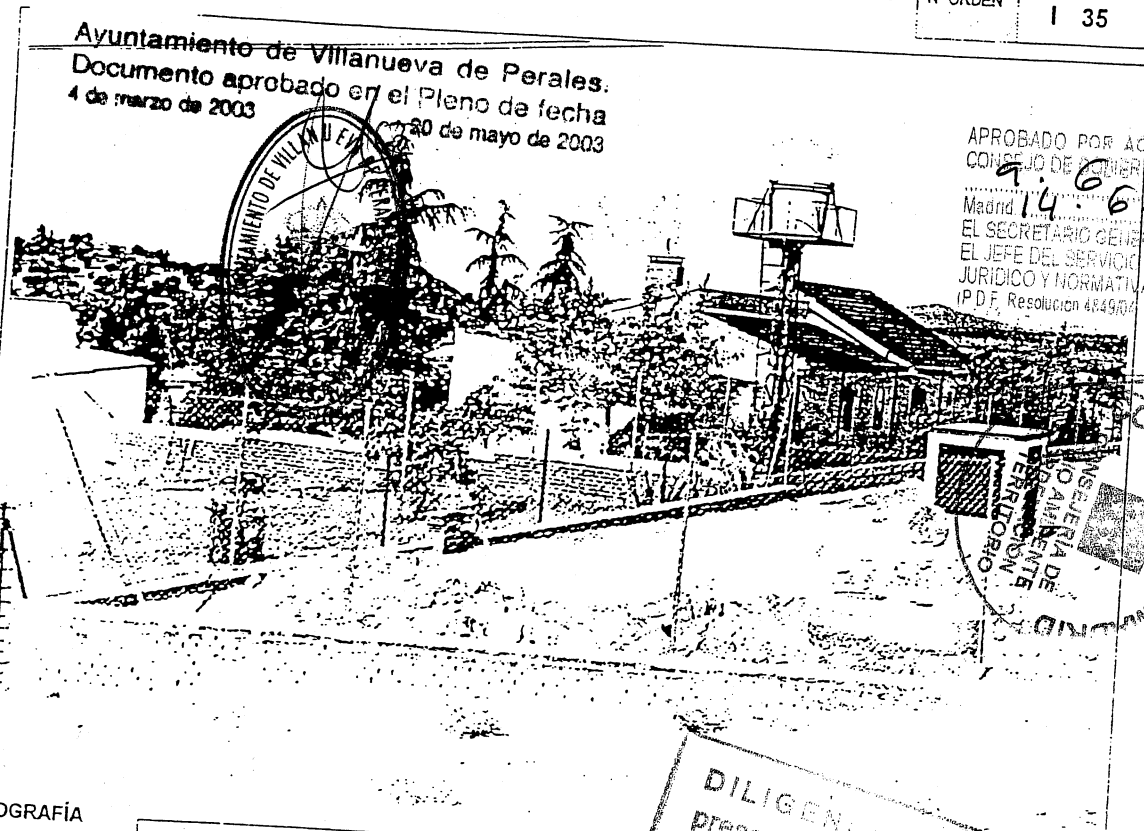
CLASE DE SUELO: DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 35	u



FOTOGRAFÍA

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
14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVO
I.P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	

DILIGENCIA para hacer constar que la
presente fotografía concuerda fielmente con
el Ayuntamiento de Villanueva de Perales de MAR 2005 de 198

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación en el Ayuntamiento. Tiene piscina y garaje de 30 m².
INCOMPATIBLE con la clase de suelo. Si el propietario promueve una actuación sobre sus instalaciones, debe 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.

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

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº.ORDEN	I 36	Ficha	U
CATASTRO URBANA	3192776M		
CATASTRO RUSTICA	15 / 3		
CÓDIGO DE ACUERDO			
Cerramiento			
Tela metálica			

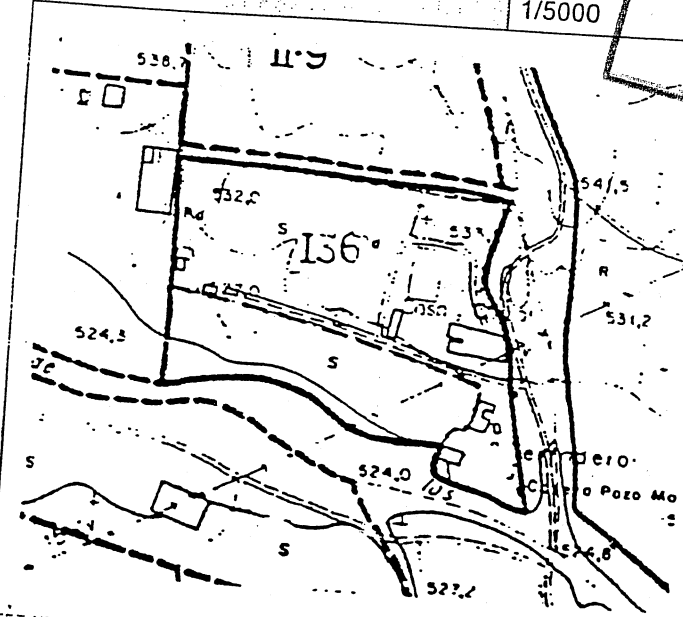
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de 4 de marzo de 2003	Parcela con edificaciones y Plano de 20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	39.750
-------------------------------	------------	--------

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
-----------------------------------	-----------	---------	---------	---------

Nº DE PLANTAS (Altura alero)		PRINCIPAL		ANEJA 1		ANEJA 2		ANEJA 3	
Planta									
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	310,0 m ²							
	EDIFICADA TOTAL		54,0	12,0				500	
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado							
	CUBIERTAS	Fibrocemento, baldosín	Madera	Bloque				Bloque	
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Fibrocem.	Fibrocem.					
	CARPINTERIA	Metálica	Madera	Fab.				Muro	
ANTIGÜEDAD (Aparente)	20 años		15						
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno		Bueno	Regular				Bueno	
USOS EXISTENTES	Restaurante, servicios, centro de equitación		Establo	Nave				Tentadero	

ESCALA GRÁFICA	ESCALA	1/5000
----------------	--------	--------



DILIGENCIA
 Presente el original en Villanueva de Perales
 En Villanueva de Perales, a 13 de Mayo de 2003

LOCALIZACIÓN Y ACCESO
 En Arroyo de la Viñas con acceso por camino desde C/ 501

DOCUMENTO APROBADO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

CLASE DE SUELO: INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Ch

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
 9.14.6.05
 Madrid EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURIDICO Y INFORMATIVA
 (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
Fosa séptica	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

DILIGENCIA - Para presente fotocopia el original.

COMUNIDAD DE VECINOS DE VILLANUEVA DE PERALES

SECRETARIO

de 199

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.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO EN EL ATTO PLENO

EL DIA 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 VECINOS DE VILLANUEVA DE PERALES

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº CRDEN	1 37	Ficha	u
CATASTRO URBANA			
CATASTRO RUSTICA			

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

DESCRIPCIÓN: Abrevadero con pozo

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: Superficie 295.847

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: PRINCIPAL

Nº DE PLANTAS (Altura altop): 1 planta

SUPERFICIE: EDIFICADA EN PLANTA 96,0 m²; EDIFICADA TOTAL 7,5

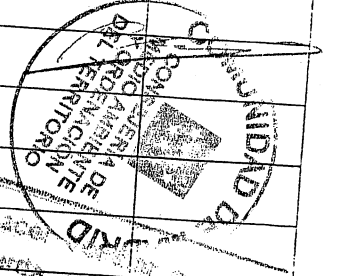
MATERIALES: FACHADA: Ladrillo visto, madera; CUBIERTAS: Fibrocemento; ESTRUCTURA: Muros de carga; CARPINTERÍA: Lad. Enfos. Plana

ANTIGÜEDAD (Aparente): 35 años

ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente): Malo

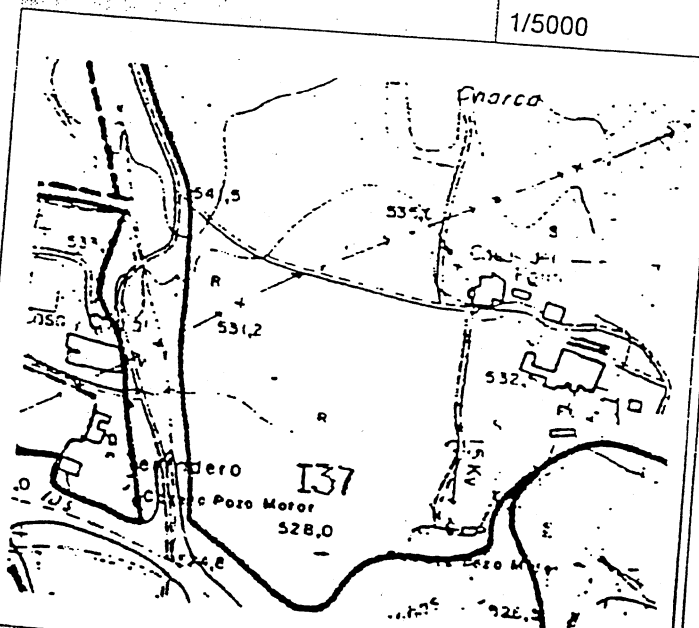
USOS EXISTENTES: Trastero

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4 MAR 2005
 ANEJA 2 14 6 05
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4040/04 de 19 de mayo)



DILIGENCIA Presenta el original y una copia concuerda con la original en Villanueva de Perales de fecha 01 MAR 2005
 EL SECRETARIO
 MALDADO CASERA POZO

ESCALA GRÁFICA: ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO: En Arroyo de la Viñas con acceso por camino desde C-501.

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

CLASE DE SUELO: I, II, III

EL TECNICO INFORMANTE: *[Signature]*

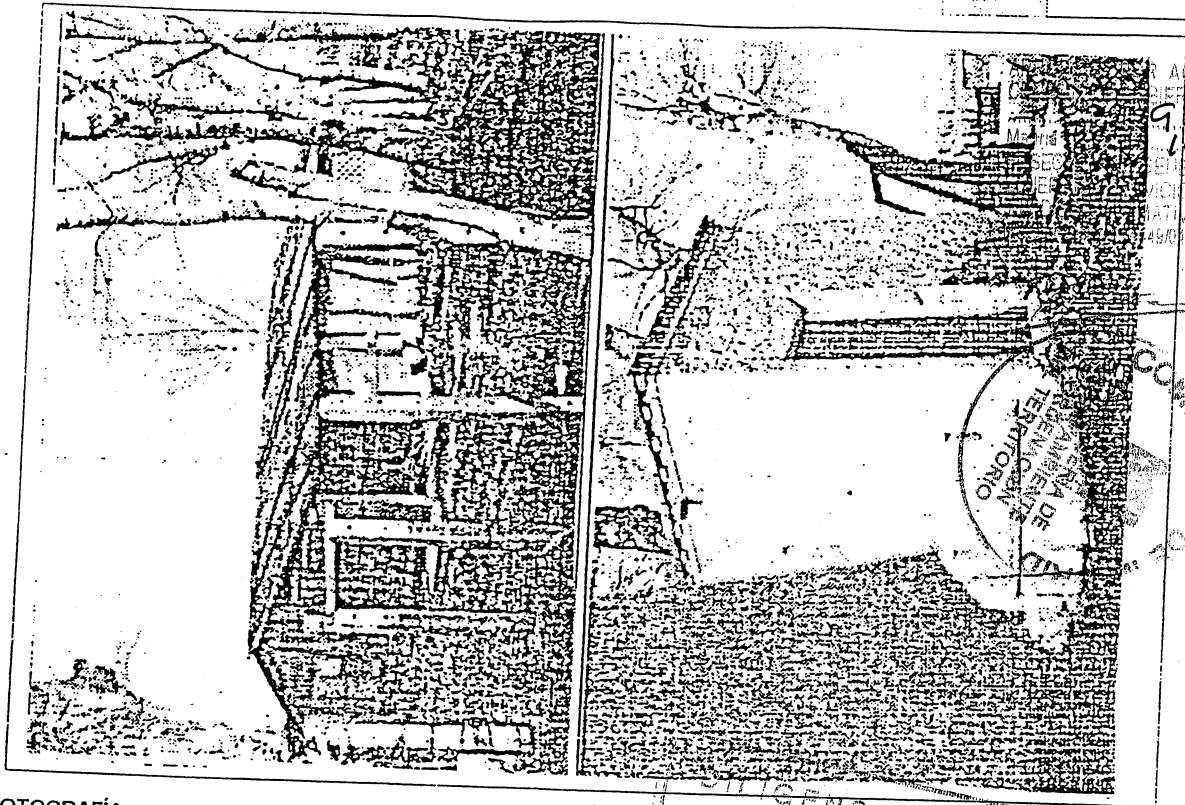
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN

I 37

Ficha

u



ACUERDO DEL
COMITÉ DE FECHA
9.6.05
14.6.05
SECRETARÍA TÉCNICA
VICARIO DE REGIMEN
NATIVA
1980 de 19 de mayo

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES
ABASTECIMIENTO DE AGUA
Ayuntamiento de Villanueva de Peralés.
Documento aprobado en el Pleno de fecha
4 de marzo de 2003
POZO
20 de mayo de 2003
SERVICIO DE ALMAGRE Y DEPURACIÓN



AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE EDIFICACIÓN

LICENCIA DE ACTIVIDAD

Presenta fotocopia para hacer constar que la
en Villanueva de Peralés
FIRMADO
EL SECRETARIO
101 MAR 2003
de 198



CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones de MARCA 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:

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN 138
 Ficha u

DENOMINACIÓN: Ayuntamiento de Villanueva de Perales
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
 DESCRIPCIÓN: Vivienda y nave en parcela con cerramiento de fecha 28 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA: 3192646B
 CATASTRO RÚSTICA: 16/57

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: Superficie 295.847, Cerramiento Postes y alambre

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: PRINCIPAL, ANEJA 1, ANEJA 2, ANEJA 3

Nº DE PLANTAS (Altura alero): II plantas
 SUPERFICIE EDIFICADA EN PLANTA: 150,0 m²
 EDIFICADA TOTAL: 298,8 m²

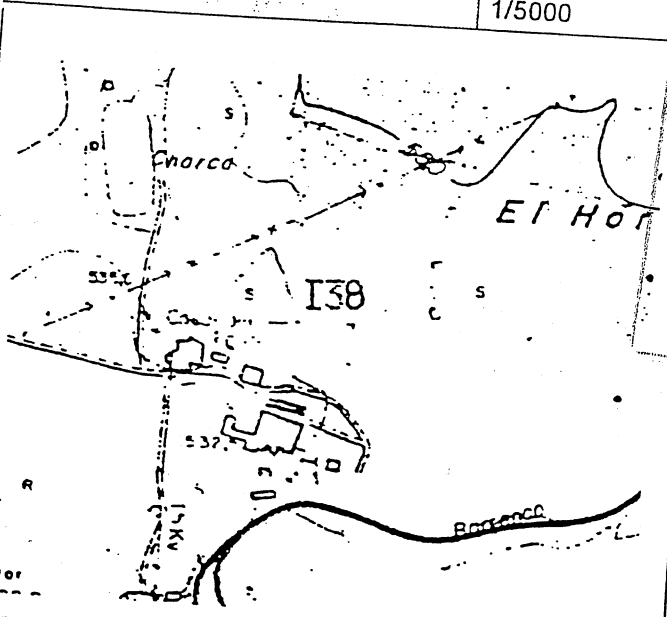
MATERIALES: FACHADA: Ladrillo enfoscado; CUBIERTAS: Teja curva; ESTRUCTURA: Muros de carga; CARPINTERIA: Madera

ANTIGÜEDAD (Aparente): 20 años
 ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente): Bueno
 USOS EXISTENTES: Regular, Establo, Nave, Nave

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.4.05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVO
 P.D.F. Resolucion 449/04 de 19 de mayo)
 Fab. Lad. Bloque

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

ESCALA GRÁFICA: ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO: En el Fallo y Horcajo, con acceso por camino de tierra desde C-501.
 En Villanueva de Perales, para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a 13 de abril de 2005.
 FIRMADO EL SECRETARIO
 EL PLENO
 EL SECRETARIO:
 COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

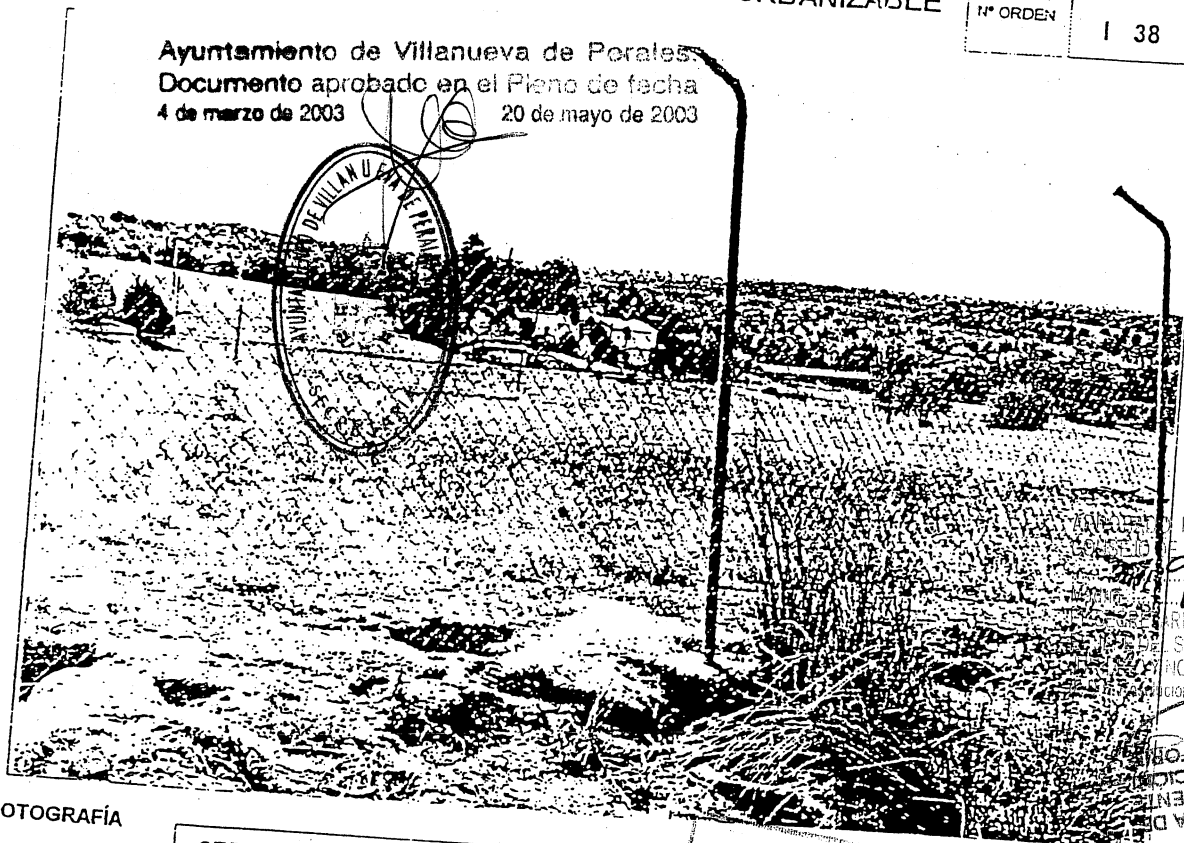
CLASE DE SUELO: I.1, I.2, III
 DOCUMENTO INFORMADO: 13 ABR. 2005

EL TECNICO INFORMANTE

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



POR ACUERDO DE
 GOBIERNO DE FECHA
 14.6.03
 SERVICIO GENERAL TÉCNICO
 SERVICIO DE REGIMEN
 NORMATIVA
 de 19 de mayo

FOTOGRAFÍA

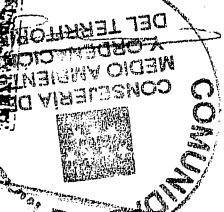
SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

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

En Villanueva de Perales de 19 de mayo de 198...

SECRETARIO

SECRETARIO



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 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

14 MAR 2003

EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE REGADÍOS DE VILLANUEVA DE PERALES

DIRECCIÓN GENERAL DE REGADÍOS Y PLANEACIÓN RIEGAL

13 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 39
 Ficha: u

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

DESCRIPCIÓN: Granja ganadera de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA: []
 CATASTRO RUSTICA: 17144
 ACUERDO DEL GOBIERNO LOCAL DE FECHA: 14.6.05

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: Superficie: 16.750

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE REGIMEN JURÍDICO Y ECONOMÍA: []
 (P.D.F. Resolución 4049/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: PRINCIPAL

Nº DE PLANTAS (Altura alero): 1 planta

SUPERFICIE: EDIFICADA EN PLANTA: 260,0; EDIFICADA TCTAL: 340,0

ANEJA 1: []
 ANEJA 2: []
 ANEJA 3: []

MATERIALES: FACHADA: Ladrillo enfoscado; CUBIERTAS: Fibrocemento; ESTRUCTURA: Metálica; CARPINTERÍA: Metálica

ANTIGÜEDAD (Aparente): 25 años

ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente): Bueno

USOS EXISTENTES: Vivienda

DILIGENCIA presente el original. En Villanueva de Perales. Regular. Establo

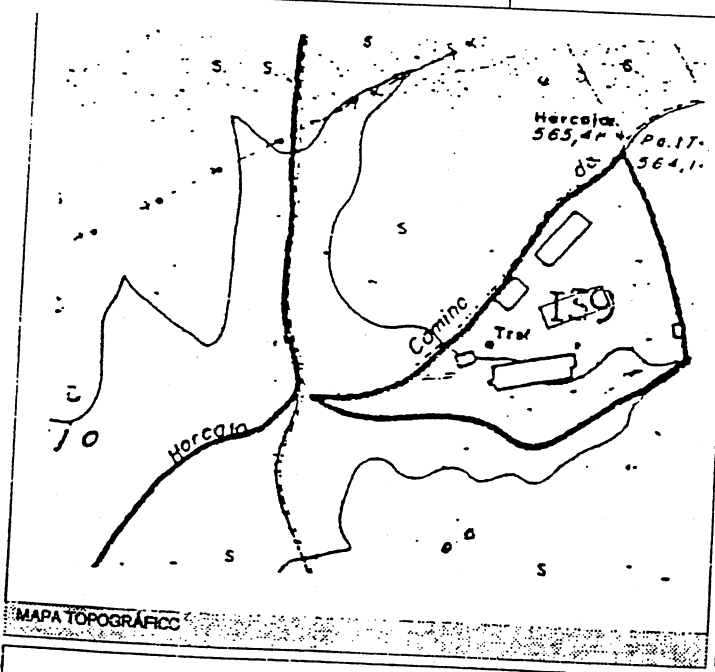
25 de mayo de 2005

Para hacer constar la concurrencia de los datos. Regular. Dos Naves

13 de mayo de 2005

EL SECRETARIO: []

ESCALA GRÁFICA: ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO: En el Arroyo del Horcajo con acceso por camino de tierra desde C-501, pasado el km. 26.

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

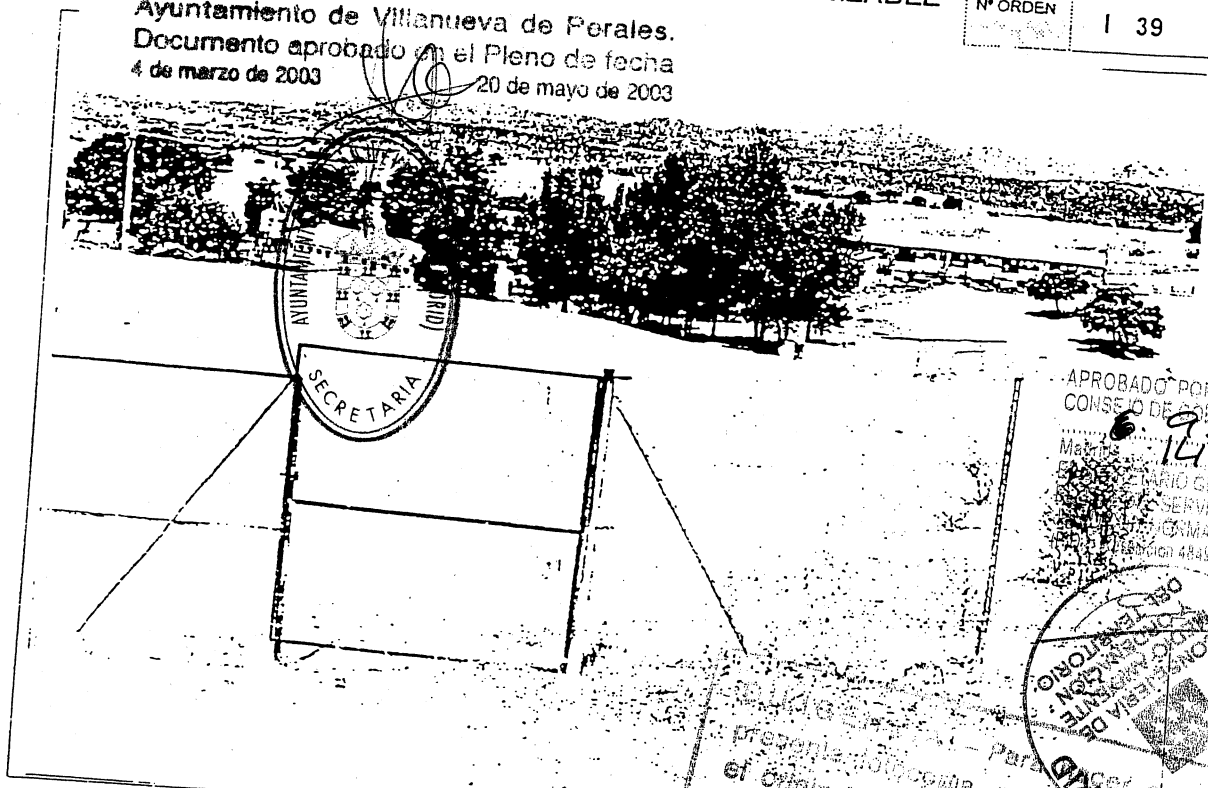
CLASE DE SUELO: INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE: []

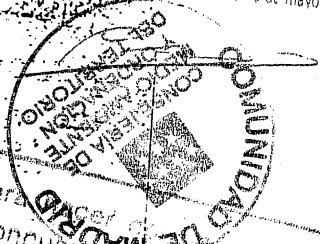
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

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



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
 14.6.05
 SECRETARIO GENERAL TECNICO
 SERVICIO DE REGIMEN
 ADMINISTRATIVO
 Resolución 4845/04 de 19 de mayo



En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2003 nº 199
 EL SECRETARIO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ampliación detectada en el Inventario de 1994, consistente en una nave nueva.

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: *AC*

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
 19 ABR 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN **I 40** Ficha **u**

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

DESCRIPCIÓN
Nave y caseta de Perales.
de fecha 20 de mayo de 2003

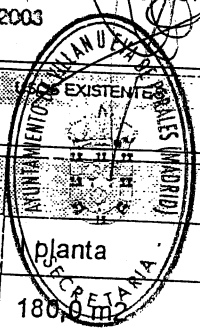
CATASTRO URBANA

CATASTRO RÚSTICA **17/31**

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

Superficie **17.375** Ceramiento **Bloque y perfiles**

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	1		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	180,0 m ²	36,0		
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Bloque hormigón			
	CUBIERTAS	Fibrocemento y cañizo	Fab. Enfos. Teja plana		
	ESTRUCTURA	Metálica	Muro		
	CARPINTERÍA	Metálica y madera	Id.		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		19 años	20		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Bueno		
USOS EXISTENTES		Nave	Aparos		

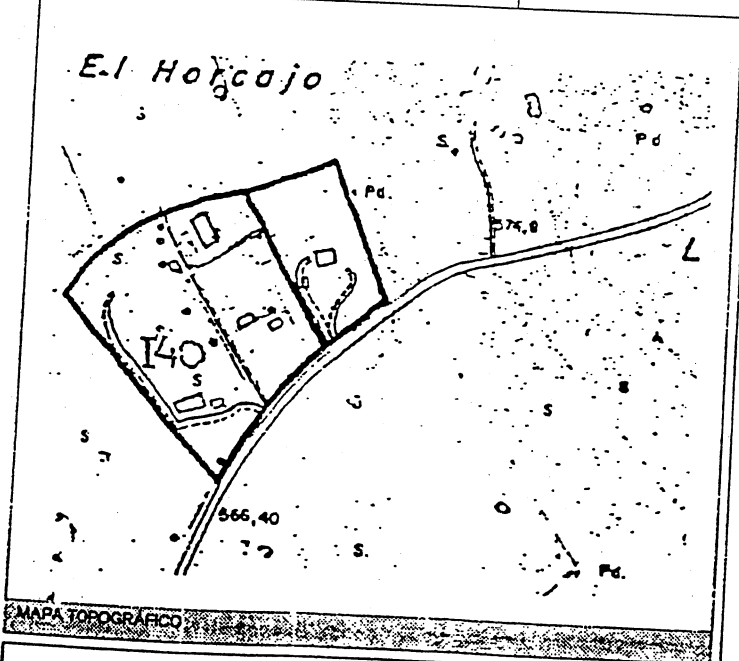


Presente en el original en Villanueva de Perales, a 01 de marzo de 2003.

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO JURÍDICO Y NOTARIAL
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

ESCALA GRÁFICA ESCALA **1/5000**



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: **AC**

13 ABR. 2005
CLASE DE SUELO **U-1-III**
DOCUMENTO INFORMADO

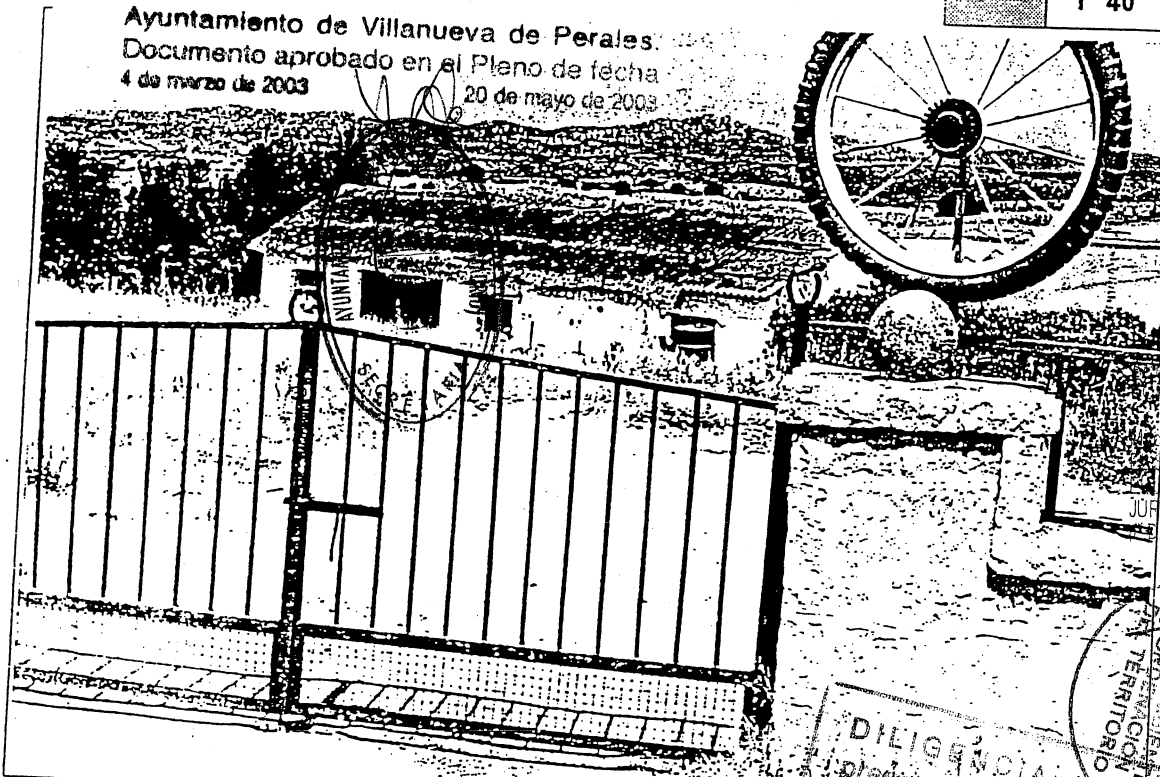
EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 40	u

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



ORDENADO POR ACUERDO DEL
 SEÑOR DE GOBIERNO DE FECHA
 9.6.05
 14.6.05
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	En Villanueva de Peralas
Pozo	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

DILIGENCIA
 ORIGINAL
 CONSERVACIÓN DE LA
 UNIDAD DE
 ORDENACIÓN DE
 MEDIO AMBIENTE DE
 TERRITORIO
 01 MAR 2003
 SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene depósito de agua en la parte más alta de la parcela. 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.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
 EL DÍA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

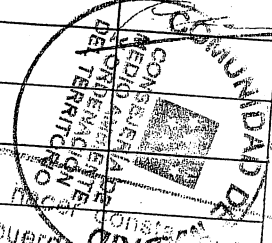
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

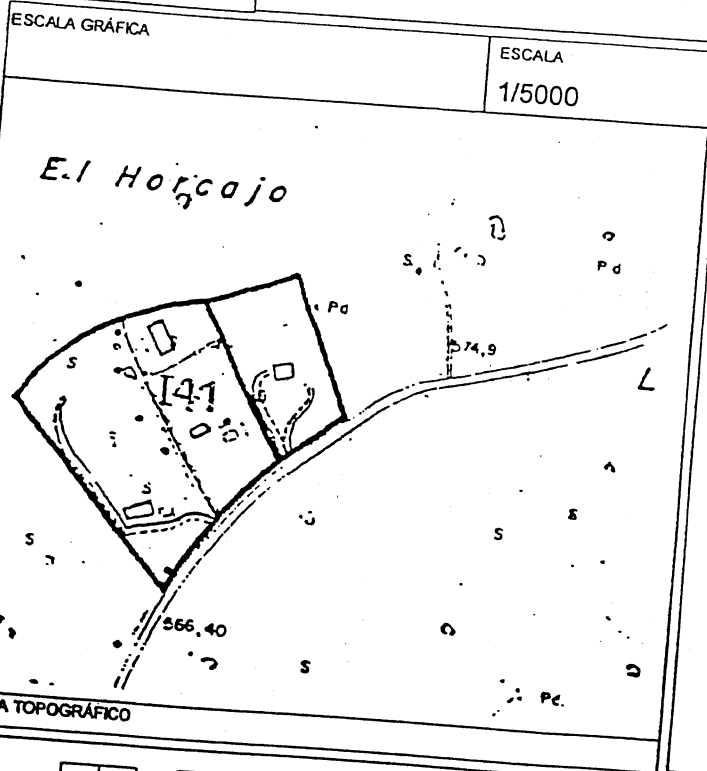
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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 explotación ganadera		1 41	U
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento	CATASTRO URBANA	
		17.375	Tela metálica	CATASTRO RÚSTICA 17 / 31	
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	MATERIAL		APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL		
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	MATERIAL		Madrid 24-6-05		
1 planta	MATERIAL		EL SECRETARIO DE URBANISMO Y REGIM JURÍDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de ma		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	ANEJA 1	ANEJA 2		
	160,0	1			
	EDIFICADA TOTAL				
		175,0			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo hueco doble			
	CUBIERTAS	Fibrocemento			
	ESTRUCTURA	Muro y metálica			
	CARPINTERÍA	Aluminio			
ANTIGÜEDAD (Aparente)	15 años				
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno				
USOS EXISTENTES	Nave				



Presente Metálica
 el original Metálica
 En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005
 EL SECRETARIO
 Cobertizo



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: AC

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 13 ABR 2005
 CLASE DE SUELO 11H
 DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

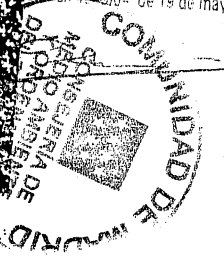
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 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 DEL GOBIERNO DE ESPAÑA
9. 6. 05
14. 6. 05
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN Y NORMATIVA
Orden 1849/04 de 19 de mayo



DILIGENCIA Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales a 01 MAR 2003

FIRMADO EL SECRETARIO
[Signature]

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
ABASTECIMIENTO DE AGUA Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

FOTOGRAFÍA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID
[Signature]
SECRETARIA

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

DD

CONDICIONES ESPECÍFICAS
OBSERVACIONES: Piscina y abundante vegetación.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones de saneamiento y abastecimiento de agua potable.

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

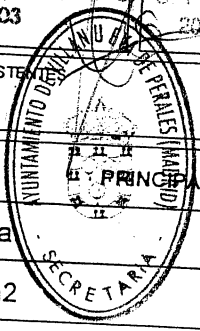
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 42	Ficha	U
CATASTRO URBANA			
CATASTRO RÚSTICA	17 / 30		

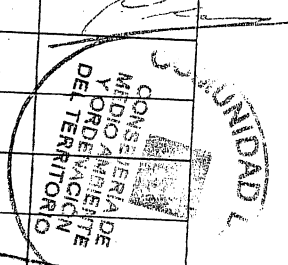
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Peral Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento metálico. Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		6.125	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN			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				
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno				
USOS EXISTENTES	Vivienda				

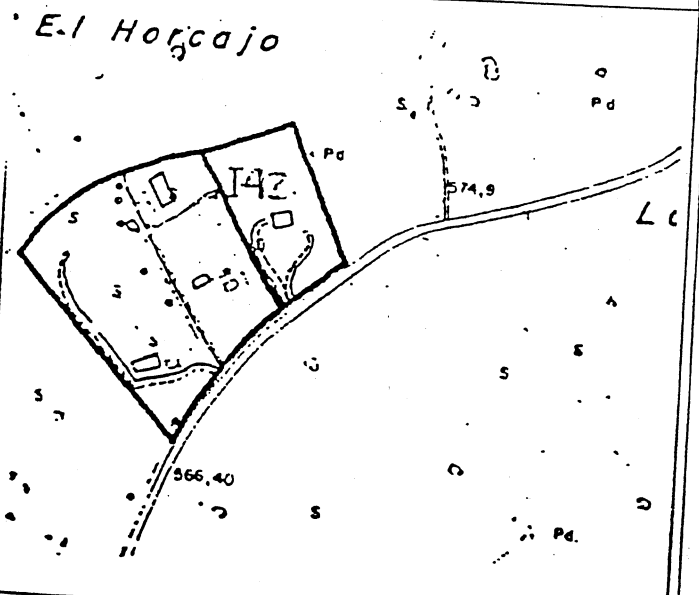


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.11.05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 484/05 de 19 de mayo)



25 LIGEN...
 Bueno...
 Trastero...
 Caseta...
 01 MAR 2005
 100

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
 Con acceso directo desde MV 17, pasado el km. 2.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
 EL DÍA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 13 ABR. 2005

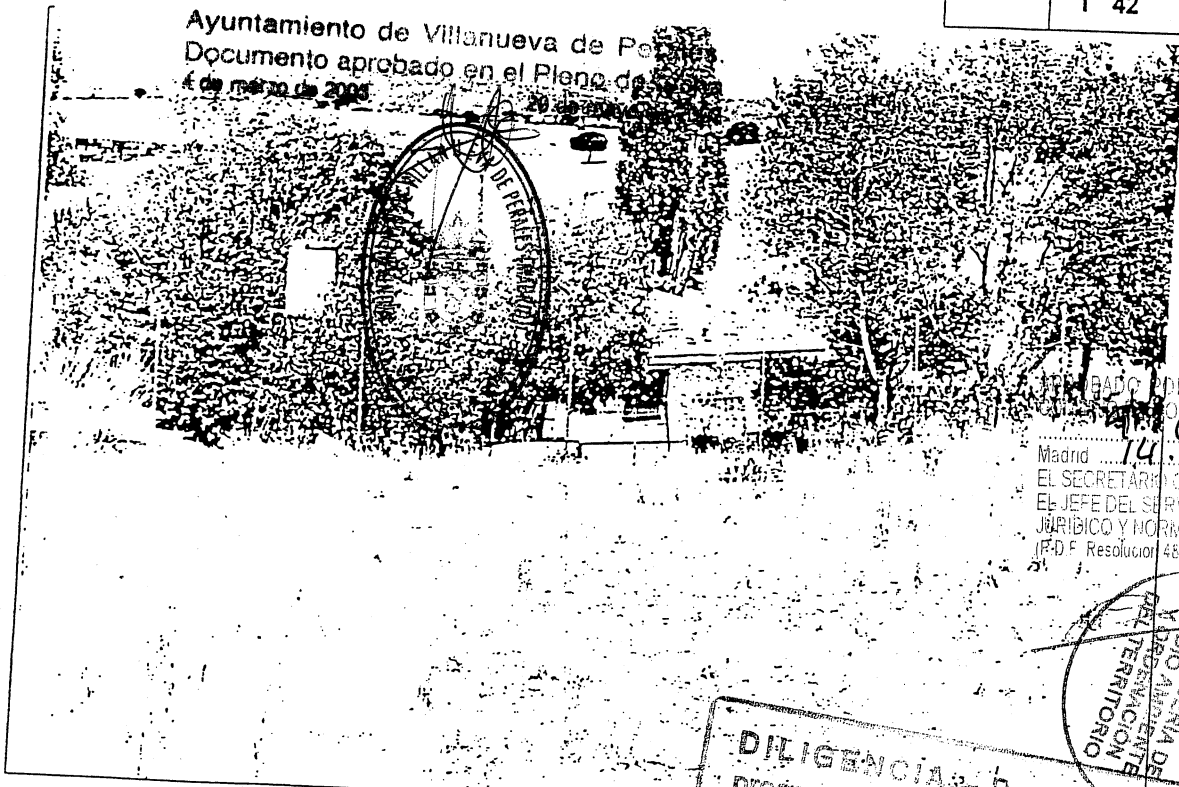
CLASE DE SUELO DOCUMENTO INFORMADO I.1, III

EL TÉCNICO INFORMANTE

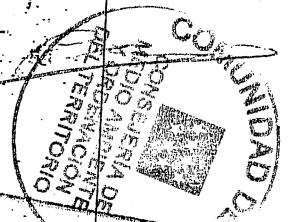
[Handwritten signature]

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1	42 u



ACORDADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 14.6.05
 Madrid 14.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIBICO Y NORMATIVA
 (R.D.F. Resolución 4649/04 de 19 de mayo)



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente diligencia concuerda fielmente con el original. Villanueva de Perales, 01 MAR 2005 de 180

EL SECRETARIO

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. 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.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO:

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES SECRETARIA

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

ED

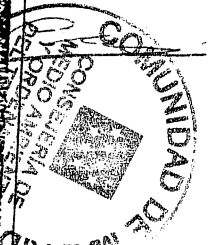
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 43	Ficha	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
MADRID 9.14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL DE
EL JEFE DEL SERVICIO DE RE-
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4249/04 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
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.

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 TÉCNICO INFORMANTE

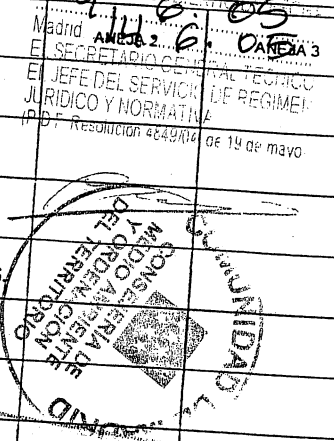
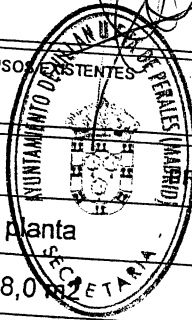
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

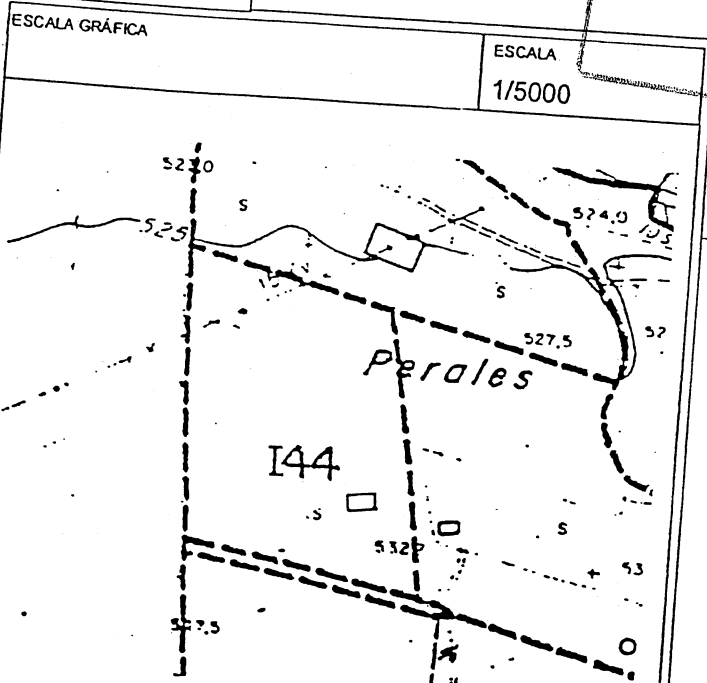
Nº ORDEN	1 44	Ficha	u
CATASTRO URBANA			
CATASTRO RÚSTICA			

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con construcciones de Perales. Pleno de fecha 20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
		25.000	Tela metálica
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	1 planta		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	88,0	
	EDIFICADA TOTAL		6,0
MATERIALES	FACHADA	Fábrica vista	
	CUBIERTAS		Fab. Enfos.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Fibrocem.
	CARPINTERÍA		Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)	15 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno		
USOS EXISTENTES	Vivienda y nave		



DILIGENCIA
presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 07 de MAR 2003.
Regularles
Caseta



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

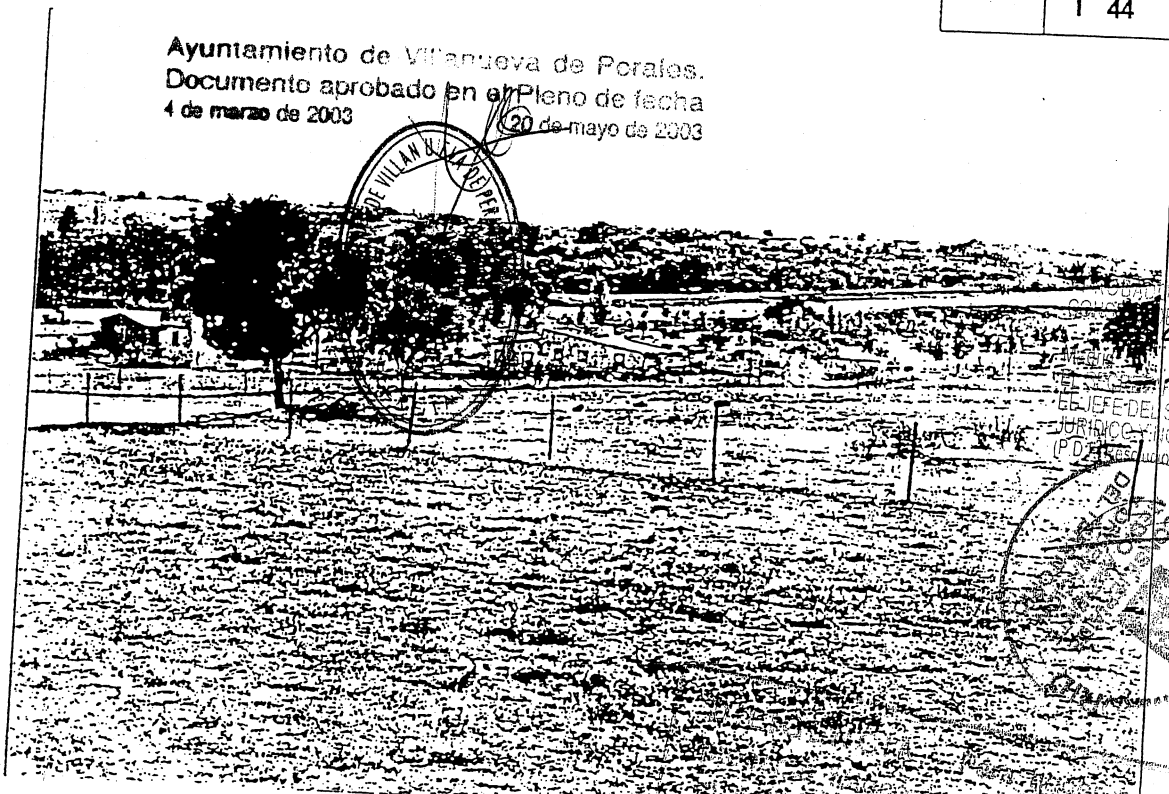
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2003

CLASE DE SUELO DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1	44 u



POR ACUERDO DE
 EL GOBIERNO DE ESPAÑA
 14.6.05
 14.6.05
 EL JEFE DEL SERVICIO GENERAL TÉCNICO
 JURÍDICO-INFORMATIVA
 (P.D. 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 ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

07 MAR 2005 198
 FIRMADO
 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.

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

Signature

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: **I 45** Ficha: **u**

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

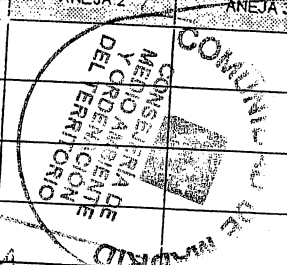
DESCRIPCIÓN:
Granja porcina
20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA: PROBADO POR ACUERDO DEL COMITÉ DE GESTIÓN LOCAL DE VILLANUEVA DE PERALES
CATASTRO RUSTICA: Madrid 9.14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: USOS EXISTENTES: Superficie: **30.000** Ceramiento: **Tela metálica**

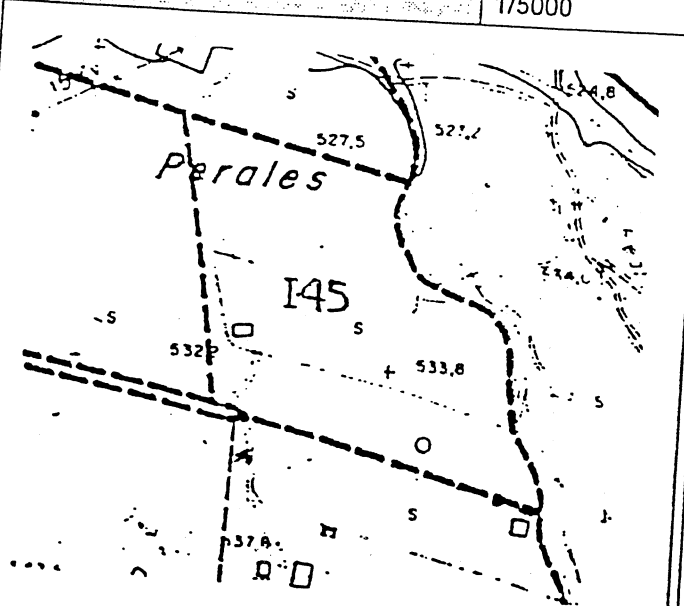
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: PRINCIPAL

Nº DE PLANTAS (Altura alero)		ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
1 planta		I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	350,8 m ²	8,0	
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Fábrica vista		
	CUBIERTAS	Teja plana		
	ESTRUCTURA	Muros de carga		
	CARPINTERÍA	Metálica		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular		
USOS EXISTENTES		Cría de cerdos		



Para hacer constar que la copia concuerda fielmente con el original.
Firma: *[Signature]*
01 MAR 2003
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 DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: *[Signature]*

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
13 ABR. 2005

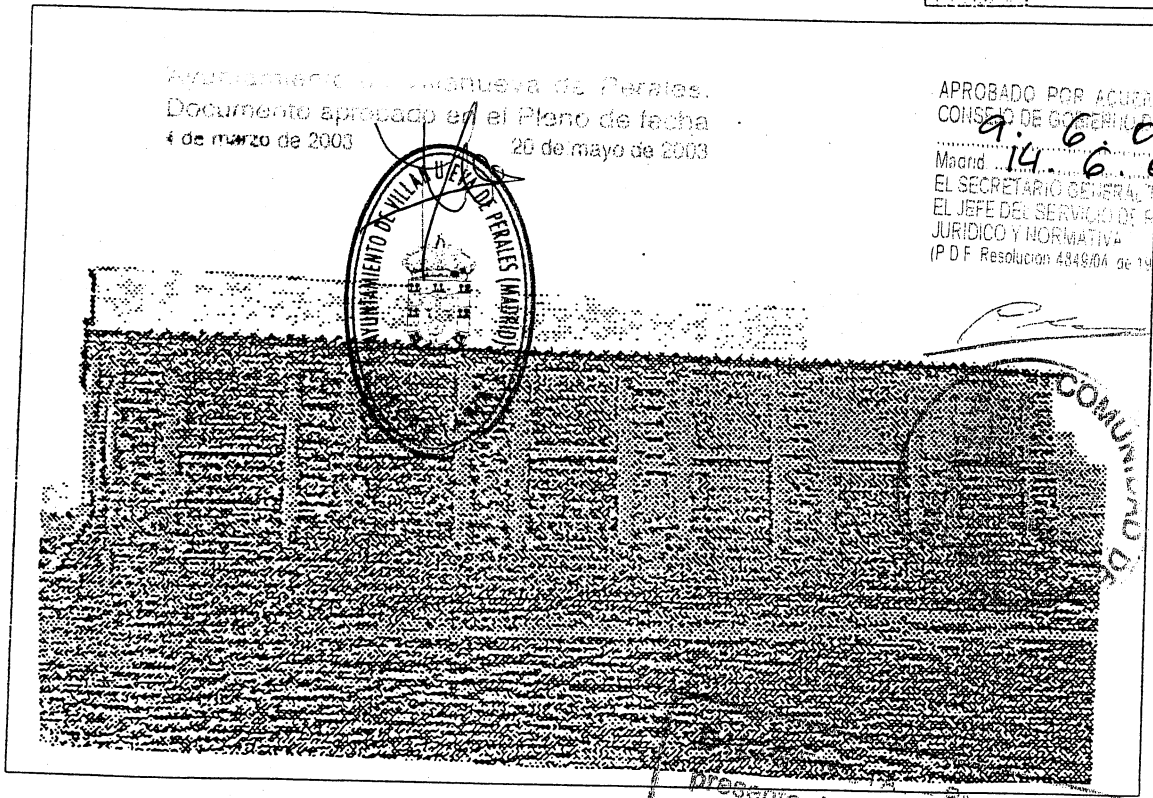
MAPA TOPOGRÁFICO

CLASE DE SUELO: INFORMADO I.1, III

EL TÉCNICO INFORMANTE: *[Signature]*

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 45	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
9.6.05
14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4349/04 de 14 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	

Presente fotografía para hacer constar que la
el original concuerda fielmente con

01 MAR 2005
FIRMADO
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

EL DIA 6 MAR 2003

EL SECRETARIO: *AC*

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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

[Handwritten signature]

DD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN **I 46** Ficha **u**

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

DESCRIPCIÓN
 Vivienda en parcela con cerramiento

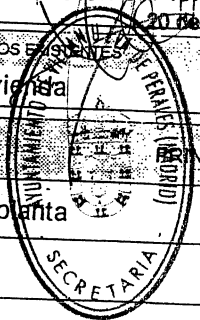
CATASTRO URBANA ROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA **9-6-05**

CATASTRO RÚSTICA Ind **14-6-05**
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO MEDICIÓN Y NORMALIZACIÓN

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA **USOS EXISTENTES** **Superficie** **Ceramiento**

Vivienda 25.000 Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL			ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			1		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				11,5 m2		
	EDIFICADA TOTAL						
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado			Ladr Enfos.		
	CUBIERTAS	Teja plana			Fibroce		
	ESTRUCTURA	Muros de carga			En Villan		
	CARPINTERÍA	Metálica			Id.		
ANTIGÜEDAD (Aparente)		8 años			13 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			Regular		
USOS EXISTENTES		Vivienda			Almacén		

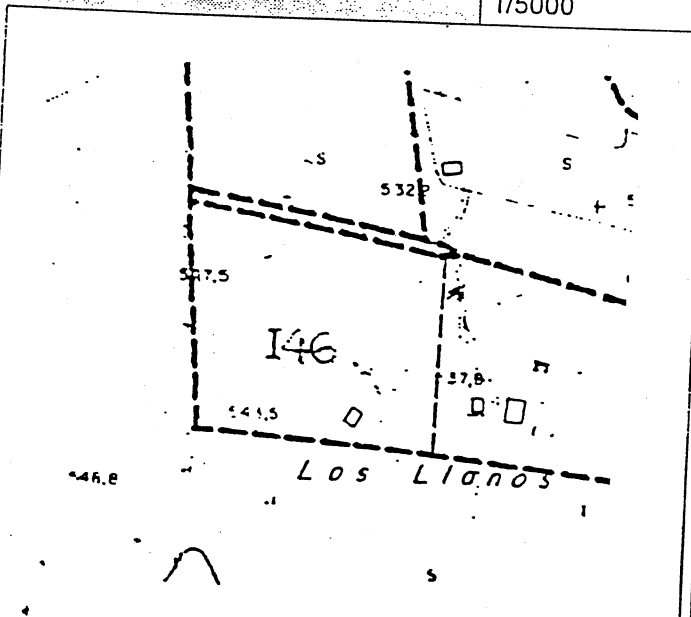


Presente. Para hacer constar que la fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales, a los **07** de **MAR** de **2003**.

SIRMADO: *[Signature]*
 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 DIA **4 MAR 2003**
 EL SECRETARIO: *[Signature]*

COMUNIDAD DE MOJADOS
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
[Signature]

13 ABR. 2005
 CLASE DE SUELO **I.1 III**
 DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 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 TECHA
9.14.6.05
Madrid 14.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 484/04 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	

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 1999

SECRETARIO
[Signature]

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Sin datos de su segregación de la Finca de Milla en el Ayuntamiento

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

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.

SECRETARIA
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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 parcela con Cerramiento	1 47	U
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	CATASTRO URBANA	CATASTRO RÚSTICA
		3192456J	

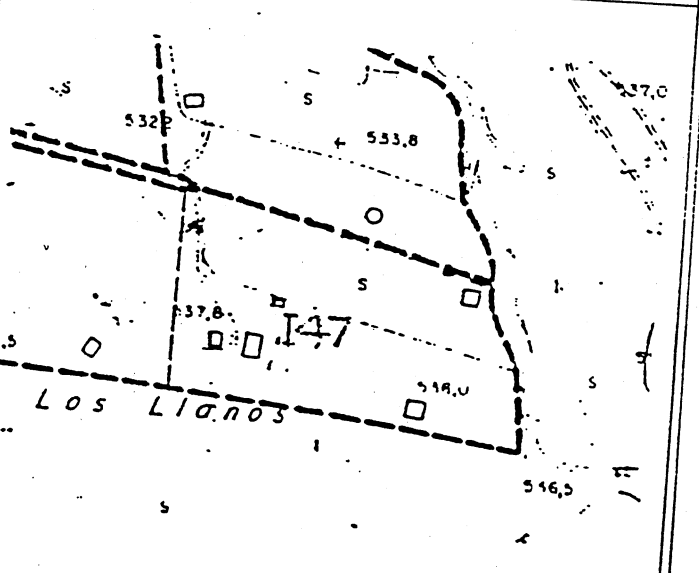
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	Superficie	Cerramiento
	25.000	Tela metálica

Nº DE PLANTAS (Altura alero)	ANEJA 1	ANEJA 2
1 planta	1	1
SUPERFICIE EDIFICADA EN PLANTA		
108,0 m ²	36,0	180,0

MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Fab. Enfos.	Tela metáli
	CUBIERTAS	Teja hormigón	Forjado	
	ESTRUCTURA	Muros de carga		
	CARPINTERÍA	Aluminio		

ANTIGÜEDAD (Aparente)	ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	USOS EXISTENTES
13 años	Bueno	Vivienda y almacén

ESCALA GRÁFICA	ESCALA
	1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
En los Llanos, con acceso por camino de tierra desde la C-501 pasado el km. 20

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AY. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: *[Signature]*

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

CLASE DE SUELO	DOCUMENTO INFORMADO
	I.1, III

EL TECNICO INFORMANTE *[Signature]*

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 47	u

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
14.6.05
Madrid 14.6.05
DIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA
DEL SERVICIO DE REGIMEN
URBANO
Resolución 4849 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	S
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

Presente fotocopia para hacer constar que la
concedida fielmente con
En Villanueva de Perales

01-MAR-2003 18h
SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

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 EN EL AYTO. PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

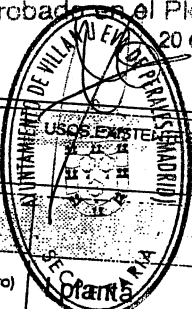
EL TECNICO
INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

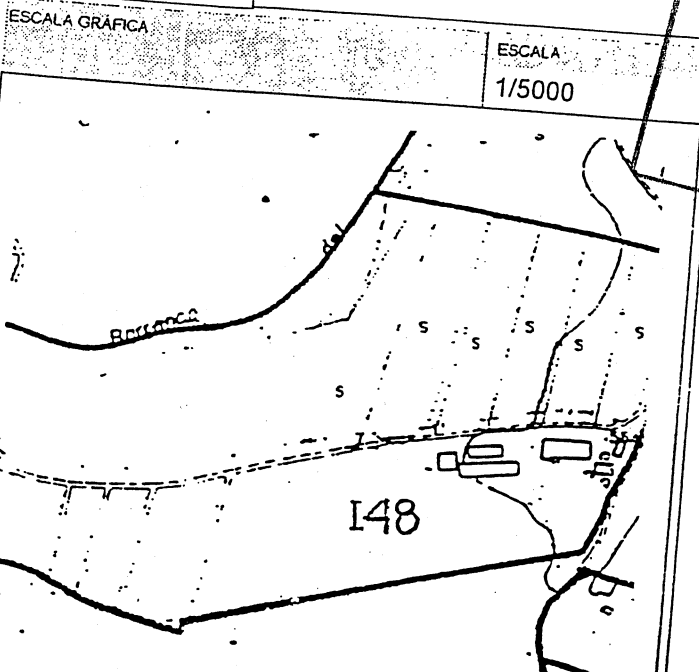
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº CRDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Camping y naves	I 48	U
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	CATASTRO URBANA	CATASTRO RÚSTICA
	82.250	3192441X	16 / 12



CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	123,0 m2			
	EDIFICADA TOTAL		15,0	195,0	48,0
MATERIALES	FACHADA	Bloque hormigón pintado			
	CUBIERTAS	Fibrocemento	Fab. Enfos		Id.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.		Teja
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.	Id.	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)	22 años		Id.	Id.	Id.
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno		22	23	
USOS EXISTENTES	Vivienda y nave		Regular	Regular	Regular

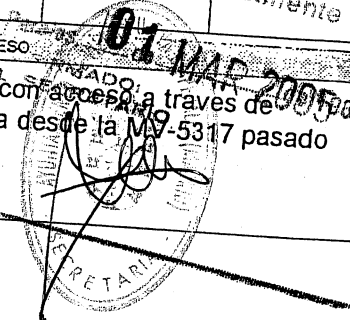


DILIGENCIA.
 Pres. Regular. Regular. Regular.
 el original. Galianero Nave Nave
 En Villanueva de Perales. Nave Nave
 En Villanueva de Perales. Nave Nave



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

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, III

EL TECNICO INFORMANTE

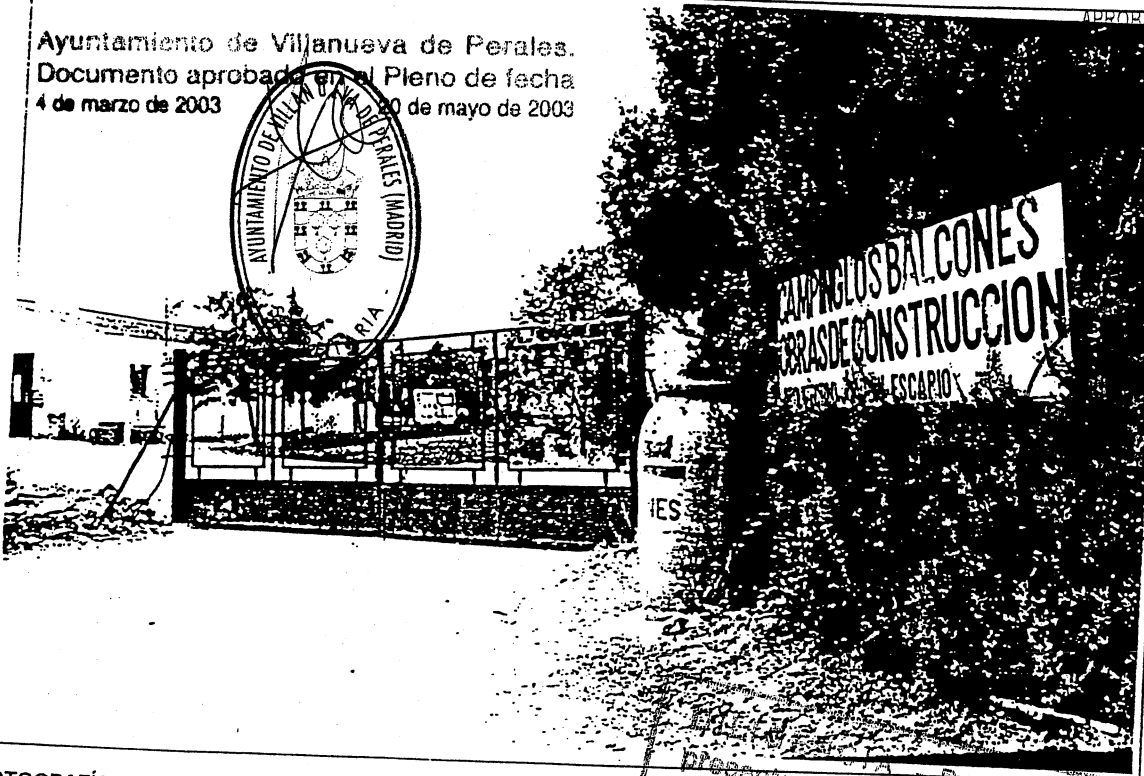
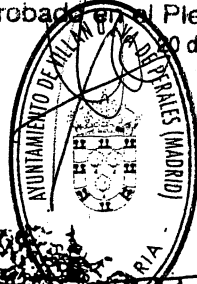
[Handwritten signature]

DD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 48	u

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



APROBADO POR ACUERDO DE GOBIERNO DE F.C. DE 9.14.6.05
SERVICIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVO Resolución 4849/04 de 19 de ma

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

Presente fotocopia para hacer constar que la el original. concuerda fielmente con el original.

01 MAR 23 de 198

FIRMAO: EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

APROBADO POR EL AYTO. PLENO

EL DÍA 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
PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: **149** Ficha: **u**

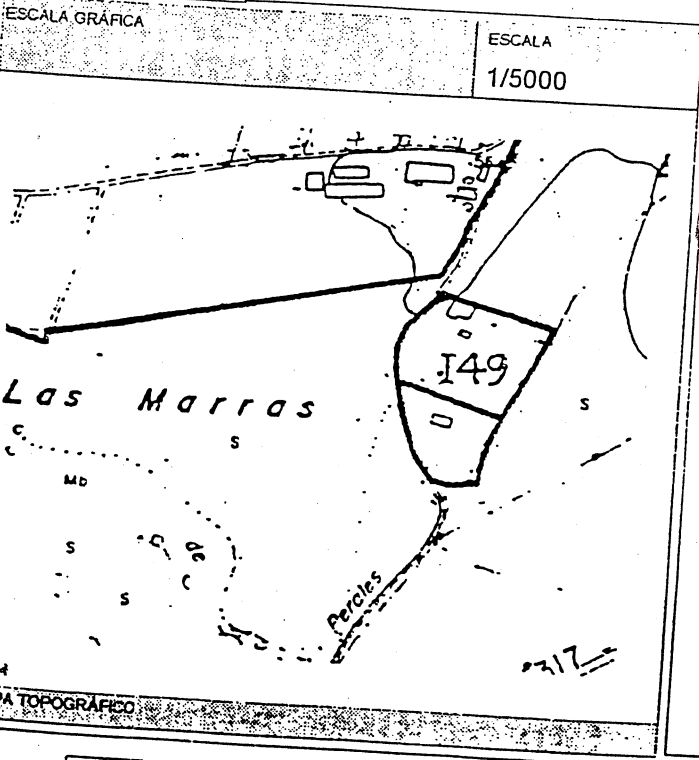
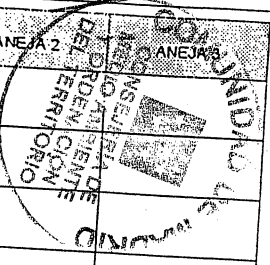
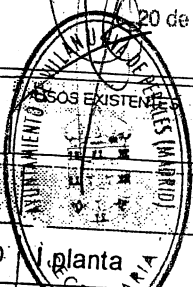
DENOMINACIÓN: **Vivienda en parcela con Ceramiento**
 DESCRIPCIÓN: **Documento aprobado en el Pleno de 4 de marzo de 2003**

CATASTRO URBANA: **PROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14-6-05**
 CATASTRO RUSTICA: **17/68**
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/RM de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: **USOS EXISTENTES** Superficie: **5.000** Ceramiento: **Tela metálica**

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: **PRINCIPAL** ANEJA 1 ANEJA 2 ANEJA 3

Nº DE PLANTAS (Altura alero): 1 planta		ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA: 96,0 m²	1	1	
	EDIFICADA TOTAL	10,0	1,0	
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	Bueno	Bueno	



LOCALIZACIÓN Y ACCESO: **En los Llanos, con acceso por camino de tierra desde la C-501 pasado el km. 29.**

DILIGENCIA
 presente fotocopia concuerda fielmente con el original que la acompaña con la que se constata que la misma concuerda con el original con el nº 198.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
 FECHA: **4 MAR 2003**

EL SECRETARIO: **[Firma]**
 COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGIMEN JURÍDICO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO: **CLASE DE SUELO: I.1, III**
 EL TÉCNICO INFORMANTE: **[Firma]**

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 49	u

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

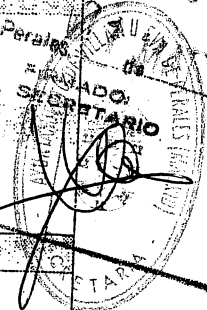
APROBADO POR ACUERDO DE
 CONSEJO DE GOBIERNO DE TEC
 9.14.6.05
 ARIO GENERAL TÉCNI
 EL SERVICIO DE RÉGIM
 NORMATIVA
 P.D. Resolución 4849/04 de 19 de ma



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Fosa séptica	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

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



CONDICIONES ESPECÍFICAS	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO. EL DIA 4 MAR 2003 EL SECRETARIO:
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.	COMUNIDAD DE MADRID DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL 13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 50
 Ficha: u

DENOMINACIÓN: Ayuntamiento de Villanueva de Perales en parcela con Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

DESCRIPCIÓN: Vivienda en parcela con Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de mayo de 2003

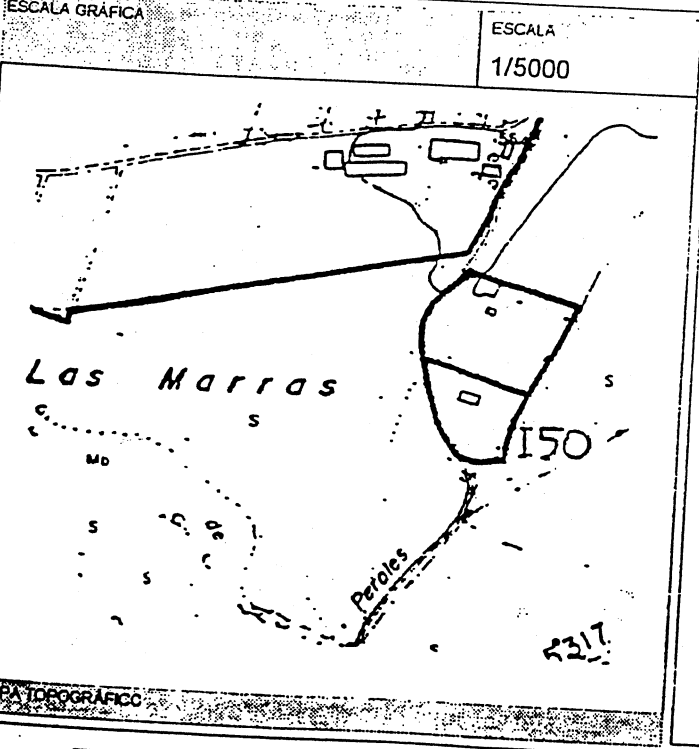
CATASTRO URBANA: APROBADO POR ACUERDO CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.6.05 Madrid 14.6.05

CATASTRO RÚSTICA: 17/41 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F Resolución 484/04 de 19 de m

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: USOS EXISTENTES: PRINCIPAL Superficie: 3.000 Ceramiento: Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: Nº DE PLANTAS (Altura alero): 1 planta ANEJA 1: I ANEJA 2:

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	Bueno
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno	Bueno	Trastero
USOS EXISTENTES	Vivienda		

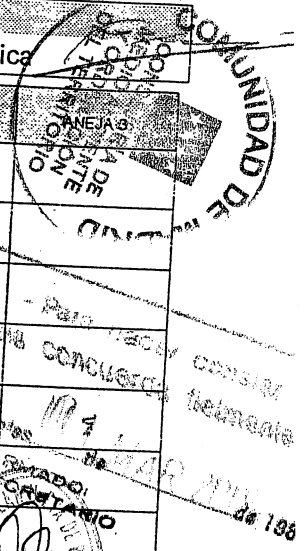
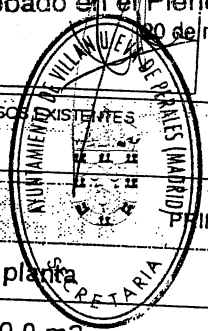


LOCALIZACIÓN Y ACCESO: En las Marras, con acceso a través de camino desde la MV-5317 pasado el km. 2.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA: 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: GAC

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005
 CLASE DE SUELO: III INFORMADO



NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

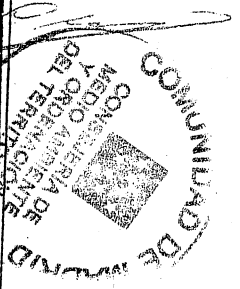
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

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

ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA
9.6.05
14.6.05
SECRETARIO GENERAL TECNICO
DEL SERVICIO DE REGIMEN
Y FORMALIDAD
Resolución 4849/04 de 19 de mayo.



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	

AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA
LICENCIA DE EDIFICACIÓN	En Villanueva de Perales, ...
LICENCIA DE ACTIVIDAD	SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS	<p>AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES</p> <p>DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO</p> <p>EL DIA 4 MAR 2003</p> <p>EL SECRETARIO: AC</p> <p>DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL</p>
-------------------------	--

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 estudio de compatibilidad 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

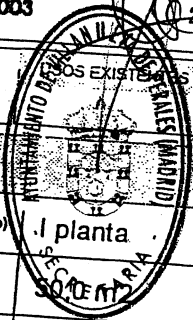
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN		DESCRIPCIÓN		Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Peralos Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003		Vivienda en nave en parcela con Permiso de obra 20 de mayo de 2003		I 51	u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie		CATASTRO URBANO	CATASTRO RÚSTICA
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		2.800		3192641H	18.466.05
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		PRINCIPAL		CERAMÉTICA	
1 planta				Tela metálica	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	ANEJA 1		ANEJA 2	
	EDIFICADA TOTAL	I		I	
FACHADA		80,0		10,0	
CUBIERTAS		Ladrillo enfoscado y pintado		Madera	
ESTRUCTURA		Teja curva		Madera	
CARPINTERÍA		Muros de carga		Madera	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		Metálica		Madera	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		22 años		Madera	
USOS EXISTENTES		Bueno		Madera	
		Regular		Madera	
		Vivienda		Madera	
		Regular		Madera	
		Nave		Madera	
		Regular		Madera	
				Madera	



presento fotocopia del original en Villanueva de Peralos, para constar que la obra se ha realizado fielmente con los materiales y medidas que se detallan en el proyecto de obra.

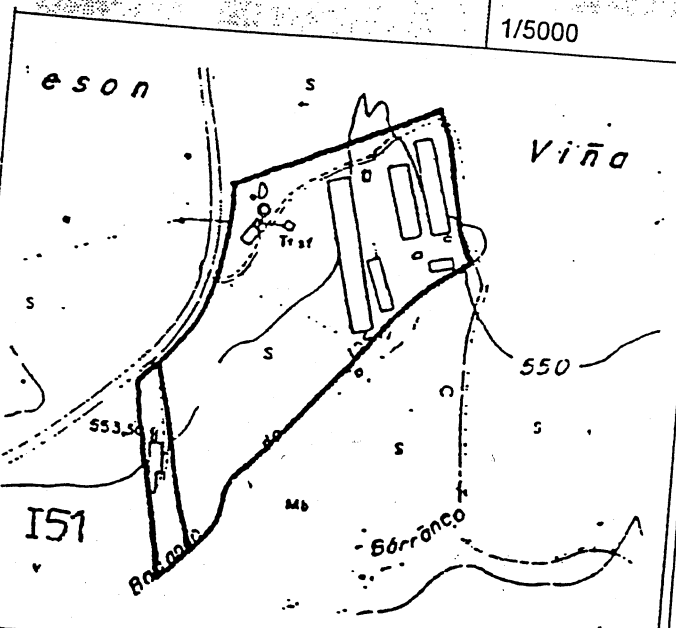
En Villanueva de Peralos, a 13 de MAR 2005.

FIRMA DEL SECRETARIO

SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



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 EN EL AYTO. PLENO

EL DÍA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE BARRIOS

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ARR 2005

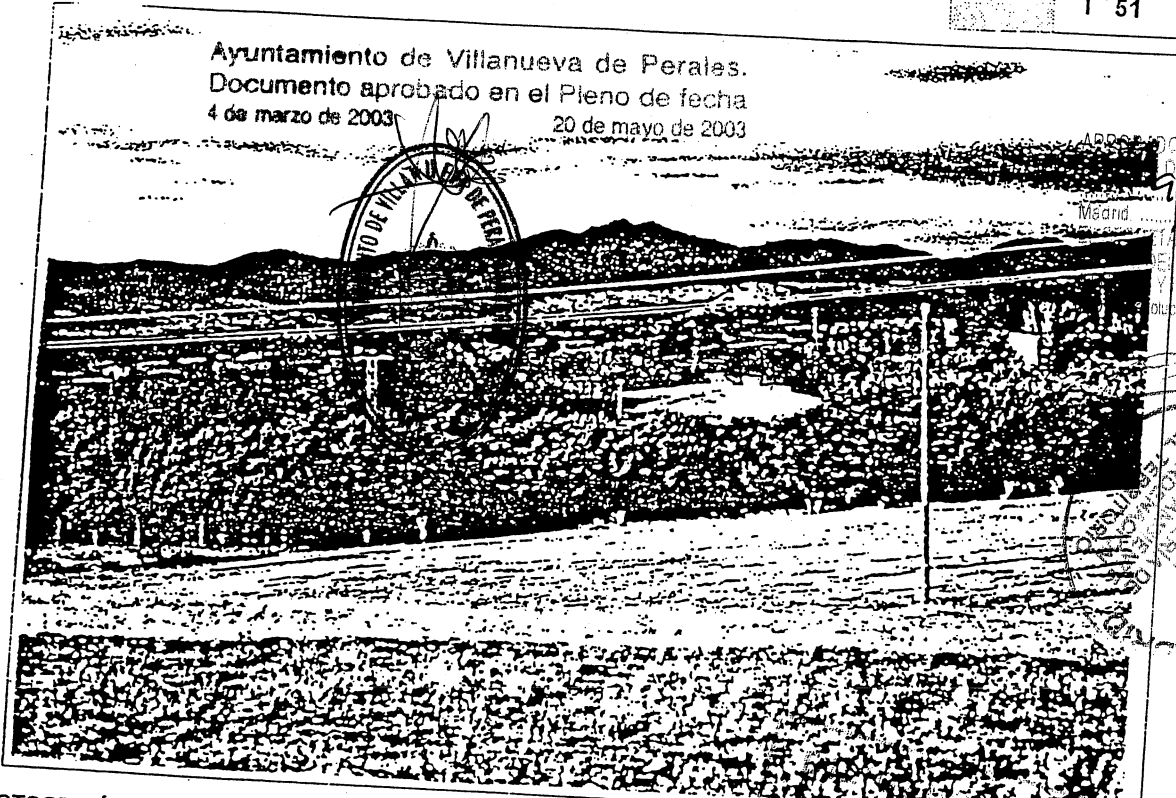
CLASE DE SUELO DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

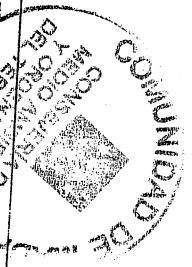
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	1 51	Ficha	u
----------	------	-------	---



APROBADO POR ACUERDO DE...
 GOBIERNO DE FECHA...
 14.6.05
 SERVICIO GENERAL TÉCNICO...
 SERVICIO DE REGIMEN...
 NORMATIVA...
 Resolución 4649/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	En Villanueva de Perales
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

Presenta fotocopia. Para hacer constar que la...
 el original. concuerda fielmente con...
 101 MAR 2005
 EL SECRETARIO

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.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYUSO PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL

13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN **1 52** Ficha **u**

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

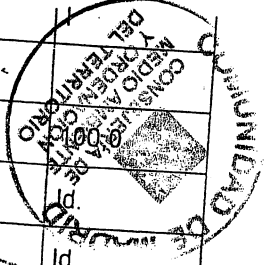
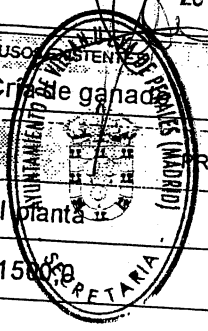
DESCRIPCIÓN
Vivienda y naves en parcela con cerramiento
20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA **3192708V**
CATASTRO RÚSTICA **18/248/03**
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FEC MADRID EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de may

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA
USO EXISTENTE: Crianza de ganado
Superficie: **27.000**
Cerramiento: **Tela metálica**

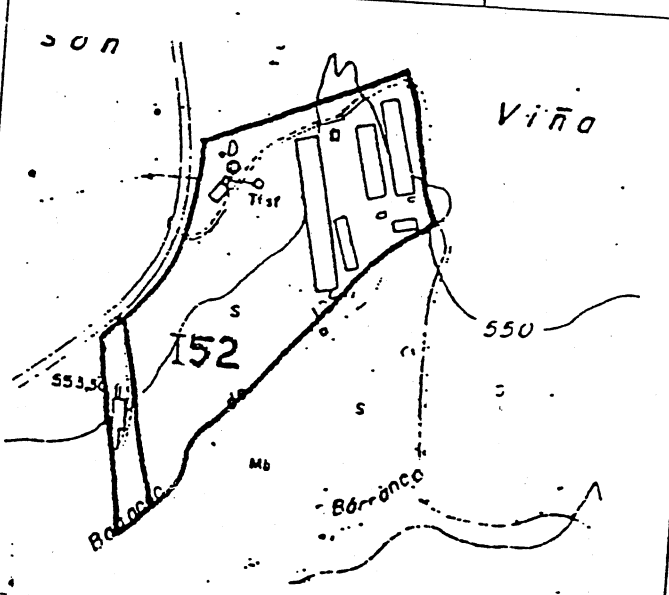
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN
PRINCIPAL
Nº DE PLANTAS (Altura alero): **1 planta**
ANEJA 1 ANEJA 2 ANEJA 3

SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	1500,00	750,0	975,0	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo visto plano	Lad. Enfos.	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Teja plana	Fibrocem.	Id.	Id.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Metálica	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Aluminio	Regular	Regular	Buenos
ANTIGÜEDAD (Aparente)		25 años	25 años	25 años	25 años
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno	Regular	Regular	Buenos
USOS EXISTENTES		Vivienda	Ganado	Ganado	Ganado Vivienda



Para haber constancia de la conformidad con el original presentado fotocopia
DILIGENCIADO
SECRETARIO
25 MAR 2003
198

ESCALA GRÁFICA ESCALA **1/5000**



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
4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

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

MAPA TOPOGRÁFICO

CLASE DE SUELO **INFORMAR**

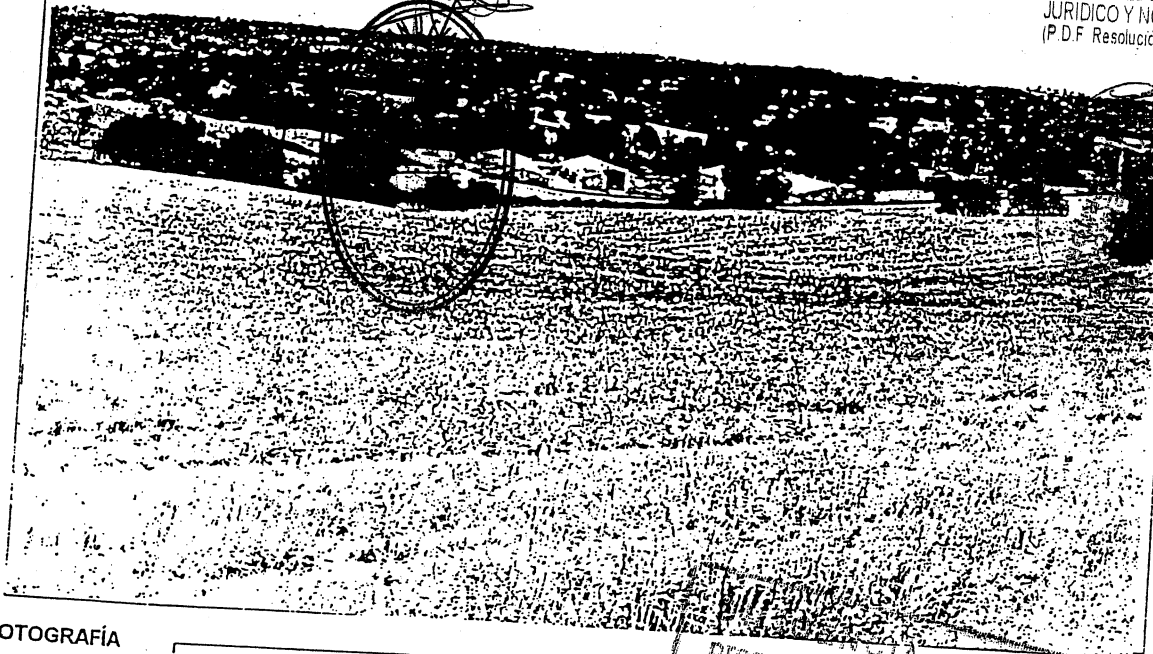
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 52	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
 9.14.6.05
 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)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
Acometida aérea	

Presenta fotocopia con acuerdo firmado con
 En Villanueva de Perales, 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.

APROBADO
 EL AYTO. PLENO
 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 13 ABR. 2005

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

BD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN **I 53** Ficha **u**

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

DESCRIPCIÓN
Vivienda en parcela con
de mayo de 2003

CATASTRO URBANA **3192820N**

CATASTRO RÚSTICA **16/6**

Cerramiento **9 6 05**
Tela metálica

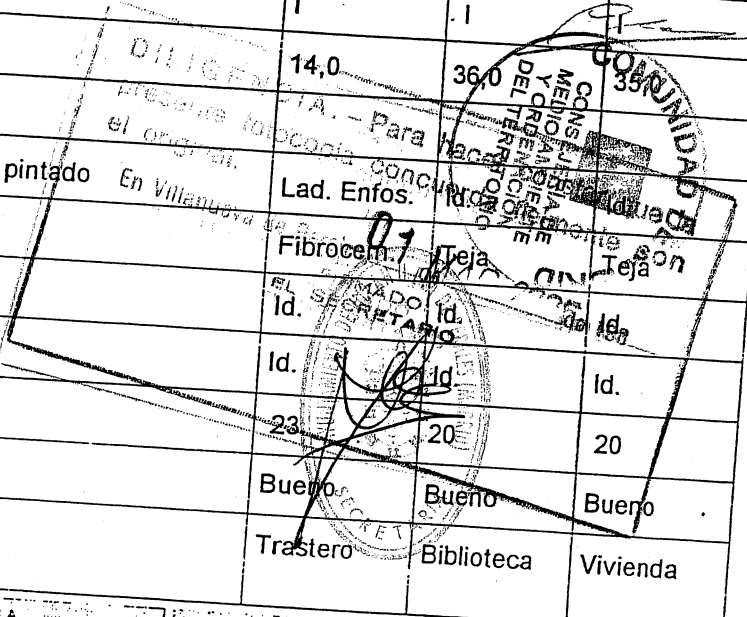
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

Superficie **40.500**

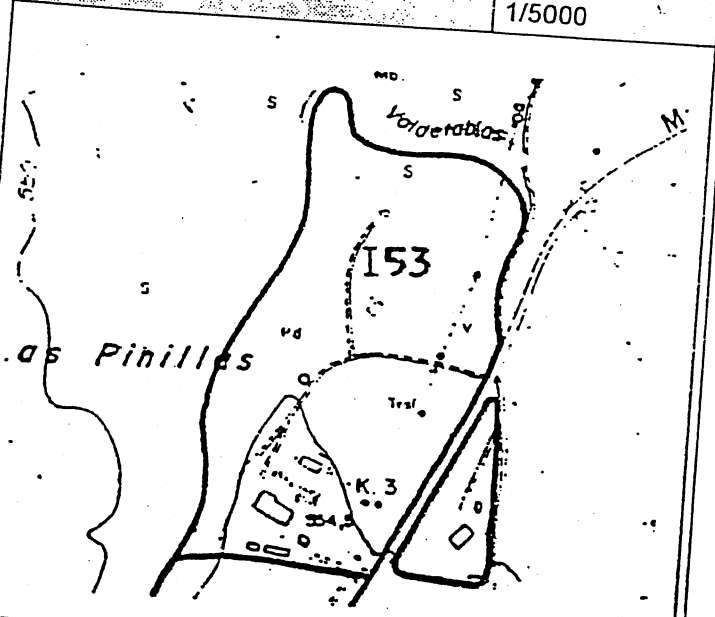
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

PRINCIPAL

Nº DE PLANTAS (Altura alero)	1 planta	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	128,0 m2	14,0	36,0
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Lad. Enfos.	Teja
	CUBIERTAS	Teja hormigón	Fibrocem.	Teja
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Aluminio	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**



LOCALIZACIÓN Y ACCESO.

En las Pinillas con acceso directo desde la MV-5317 en el km. 3.

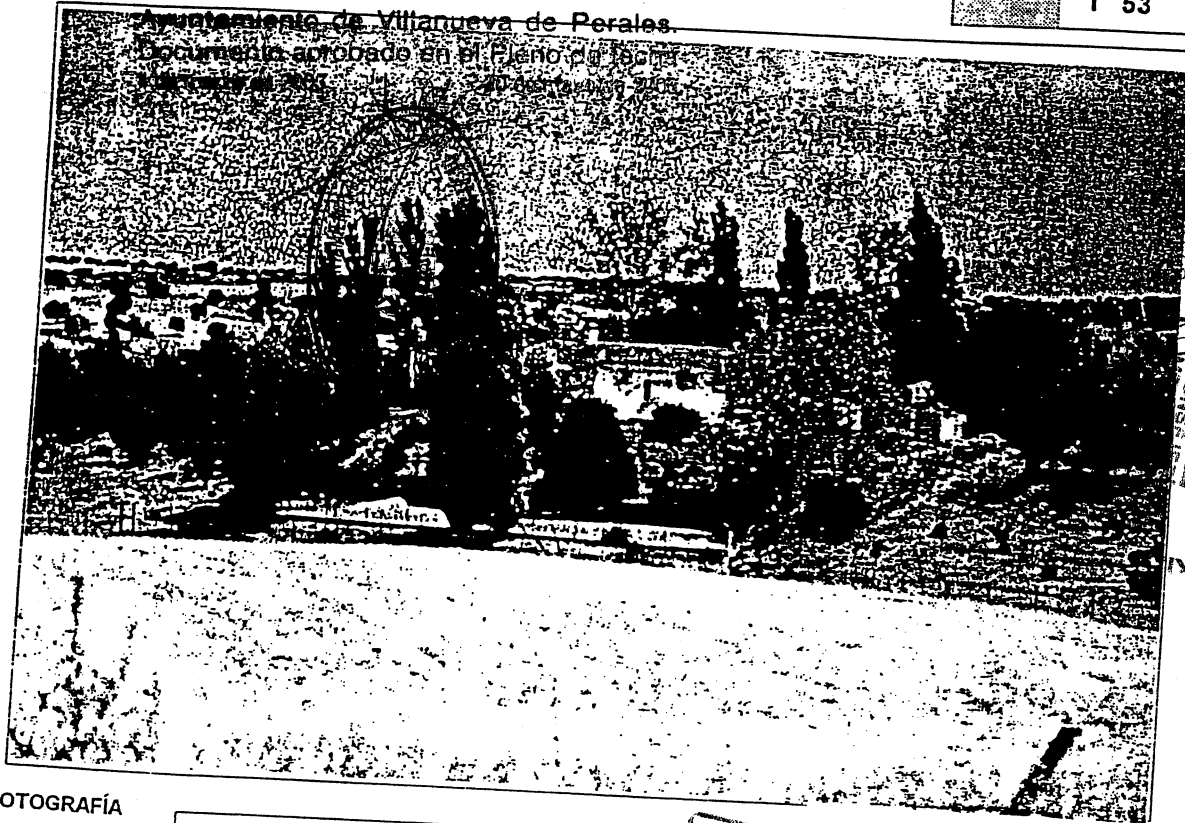
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
POR EL AYTO. PLENO
EL DIA **4 MAR 2003**
EL SECRETARIO: *AC*

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION 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 53	u



OR ACUERDO DI
GOBIERNO DE FEC
7.6.05
14.6.05
O GENERAL TECNIC
SERVICIO DE REGIME
ORMATIVA
on 4849/04 de 19 de may



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

Para hacer constar que la
copia concuerda fielmente con
el original.
En Villanueva de Peralas

MAR 2005

SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene pista de tenis.

PL. SECRETARIO: AC

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 esbozo de 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.

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: **I 54**
 Ficha: **u**

DENOMINACIÓN:
 Ayuntamiento de Villanueva de Peralés

DESCRIPCIÓN:
 Edificaciones en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA:
CATASTRO RUSTICA: 16/19

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: Superficie: **40.500**
Cerramiento: Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: PRINCIPAL

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH...
 Madrid 14/6/05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
 R.D.F. Resolución 48-9/04 de 19 de may

Nº DE PLANTAS (Altura alero): 1 planta
EDIFICADA EN PLANTA: 21,0 m²
EDIFICADA TOTAL: 21,0 m²

MATERIALES:
FACHADA: Bloque hormigón pintado
CUBIERTAS: Fibrocemento
ESTRUCTURA: Muros de carga
CARPINTERIA: Metálica

ANEJA 1: 1
 ANEJA 2: 1

20 16,0 3,0

Fibrocedmen Lad.
 Id. Id.
 Metálica Muro
 Metálica

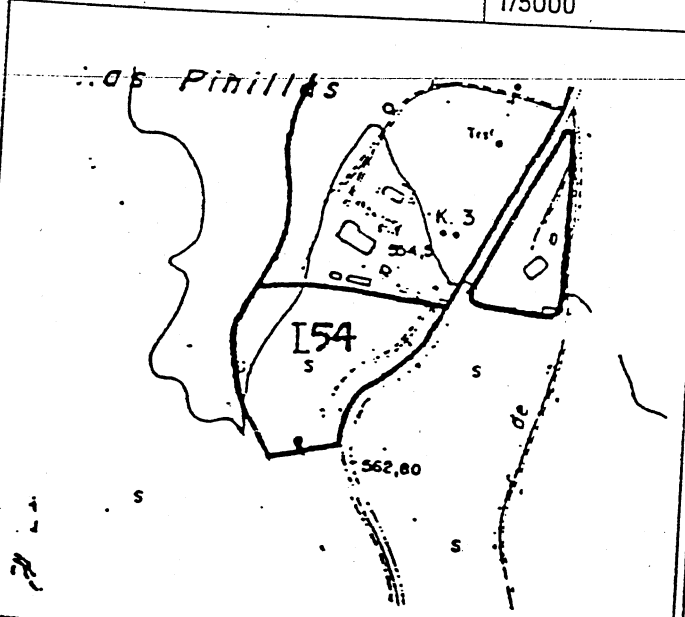
COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES
 CONSEJO REGULADOR DE URBANISMO
 FIRMADO: EL SECRETARIO
 19 MAR 2005

ANTIGÜEDAD (Aparente): 20 años
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente): Malo
USOS EXISTENTES: Caseta

DILIGENCIADO en el original el 20 de marzo de 2005 en Villanueva de Peralés
 Presente con el original en Villanueva de Peralés
 Malo Malo Malo
 Chatarra Motores Herram.
 que la finca concierne con
 FIRMADO: EL SECRETARIO
 19 MAR 2005

ESCALA GRÁFICA: ESCALA 1/5000

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 DIA: 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

[Signature]
 COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

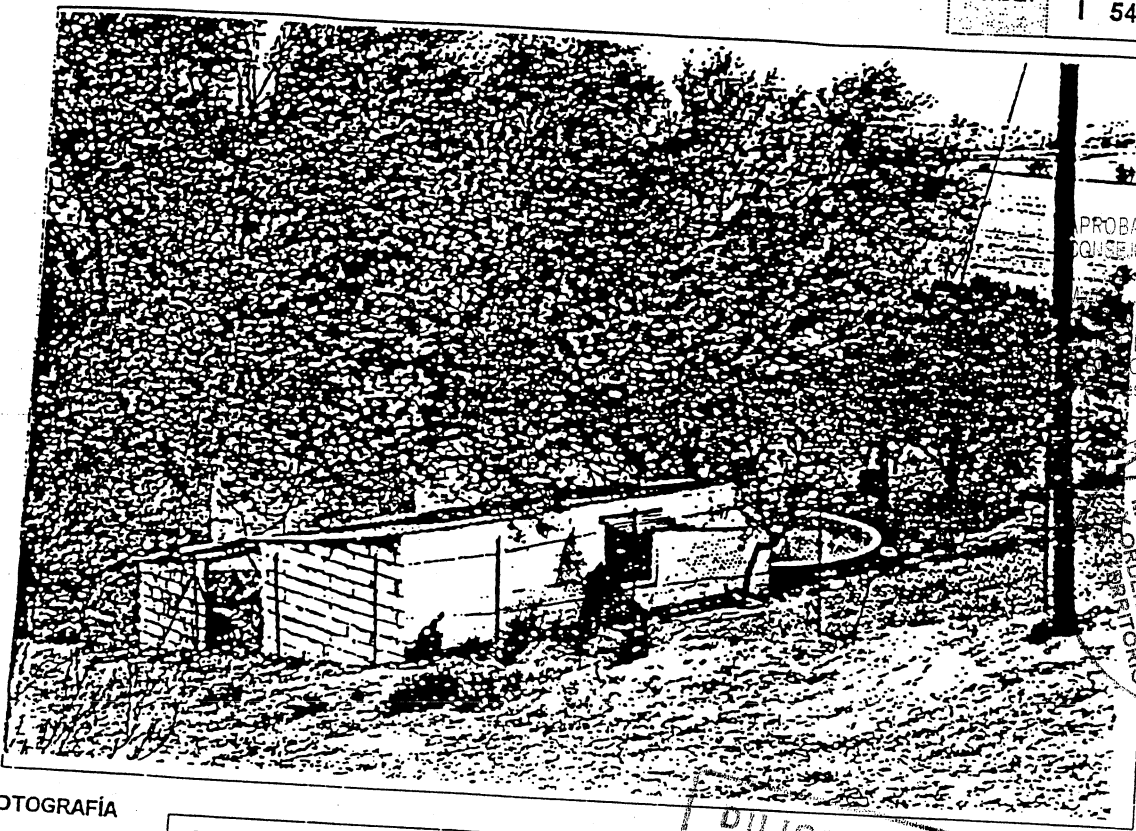
MAPA TOPOGRÁFICO

CLASE DE SUELO: 1.2005, III
DOCUMENTO INFORMADO

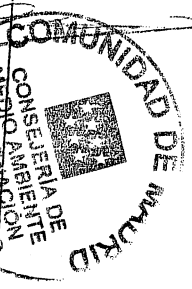
EL TECNICO INFORMANTE

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 54	u



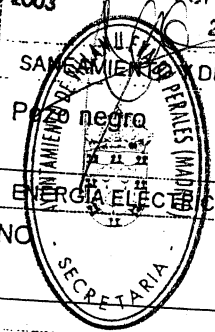
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FERROVIAL EN EL PLANO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN DE PLANEAMIENTO Y NORMATIVA RESOLUCION 4849/04 de 19 de mayo.



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES
BASTECIMIENTO DE AGUA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA
NO

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



AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA. - Para hacer constar que la licencia de edificación concuerda totalmente con el Plan de Ordenación Municipal de 198...
LICENCIA DE EDIFICACIÓN	
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.

EL PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

DE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN I 55
 Ficha u

DENOMINACIÓN: Ayuntamiento de Villanueva de Perales
 DESCRIPCIÓN: Vivienda en parcela con cerramiento

CATASTRO: 3192681L
 URBANA: APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL FECH 9.6.05
 CATASTRO: 16/14.6.05
 RÚSTICA: EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE PERMEDIACIÓN Y REGISTRO

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: Superficie 4.750

Cerramiento: Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: PRINCIPAL

Nº DE PLANTAS (Altura alero): 11 plantas
 SUPERFICIE: EDIFICADA EN PLANTA 63,0 m²
 EDIFICADA TOTAL 126,0

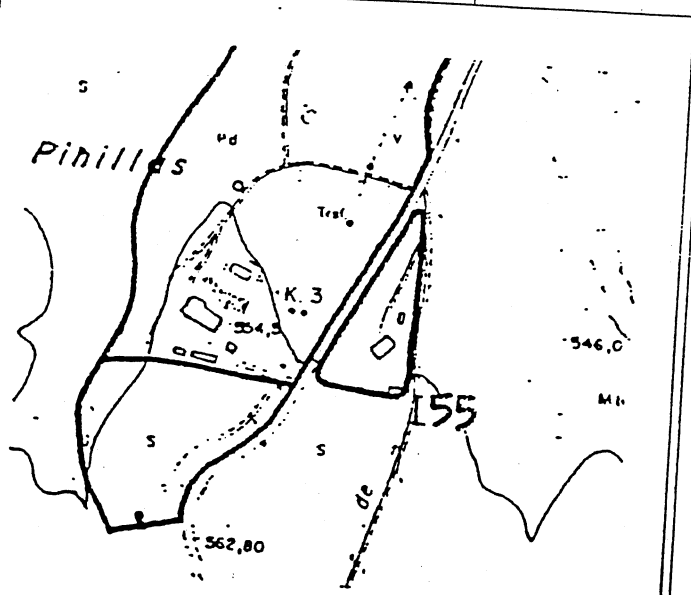
CONSEJERIA DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 A NEJA 1 A NEJA 3

MATERIALES: FACHADA: Bloque hormigón pintado
 CUBIERTAS: Teja plana
 ESTRUCTURA: Muros de carga
 CARPINTERÍA: Metálica

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

ANTIGÜEDAD (Aparente): 22 años
 ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente): Bueno
 USOS EXISTENTES: Vivienda, Trastero

ESCALA GRÁFICA: ESCALA 1/5000



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 DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: ACI...

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2005

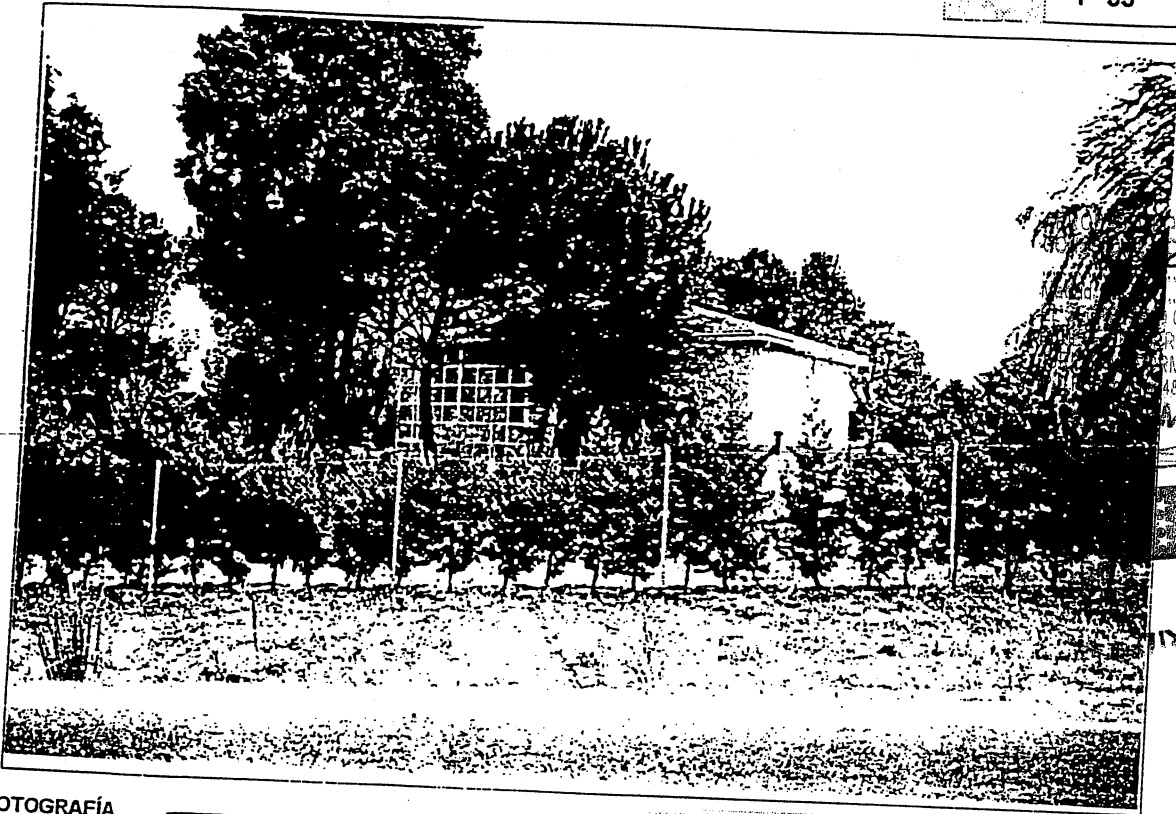
CLASE DE SUELO: Rústico

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 55	u



PR ACUERDO D
 GOBIERNO DE EEC
 9.6.05
 14.6.05
 GENERAL TECNIC
 SERVICIO DE REGIME
 MATIVA
 4849/04 de 19 de may



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA - Para hacer constar que la
ABASTECIMIENTO DE AGUA Ayuntamiento de Villanueva de Peralos. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	URBANÍSTICA concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Peralos, a 01 MAR 2005
SANEAMIENTO Y PURIFICACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozos negro	LICENCIA DE ACTIVIDAD
ENERGÍA ELÉCTRICA	
SÍ	

CONDICIONES ESPECÍFICAS	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES DOCUMENTO APROBADO EN EL AY. O. PLENO EL DIA 4 MAR 2005 EL SECRETARIO: AC
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. Este estudio si el promotor no 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

DD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº CRDEN: **I 56** Ficha: **i**

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	USO EXISTENTE	Superficie	Carramiento
		6.500,000	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	planta		

SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	II	I	
	EDIFICADA TOTAL	100,0	300,0	390
		200		

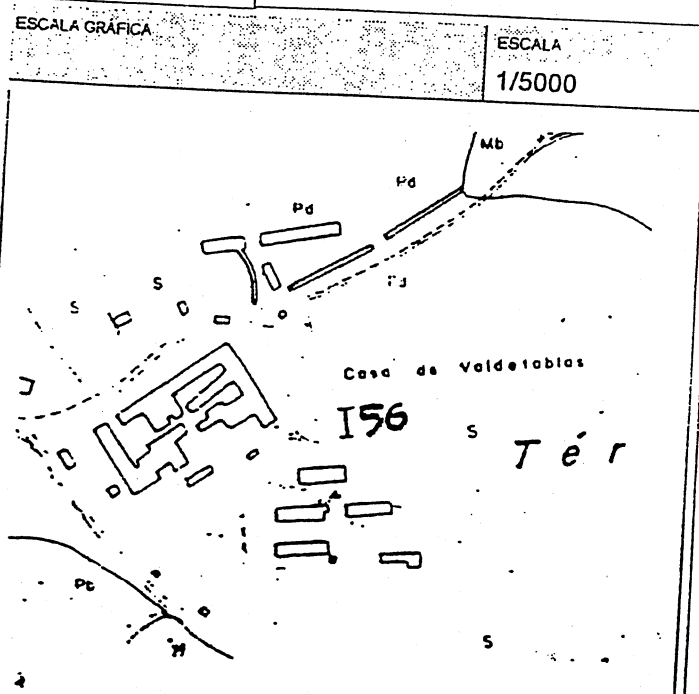
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado y pintado	Id.	Id.
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.	Id.
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.
	CARPINTERÍA	Madera	Id.	Id.

ANTIGÜEDAD (Aparente)	140 años	Id.	Metálica	Id.
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno	25	45	25
USOS EXISTENTES	Nave para ganado Vivienda	Bueno	Bueno	Bueno

DILIGENCIA - Para hacer constar de la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

LOCALIZACIÓN Y ACCESO: **Acceso desde la MV-5317 en el km. 8 en Villanueva de Perales.**

EL SECRETARIO: *[Firma]*



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

EL DIA: **4 MAR 2003**

EL SECRETARIO: *[Firma]*

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 APR 2005

CLASE DE SUELO: **1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100**

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE: *[Firma]*

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN I 56
 Ficha ii

DENOMINACIÓN: Ayuntamiento de Villanueva de Perales
 DESCRIPCIÓN: Caserío de Valdetablas
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

CATASTRO URBANA: 3192718W
 CATASTRO RÚSTICA:

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: USO PRINCIPAL, Superficie 6.500.000, Cerramiento

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	1	1	
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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 15/04/03
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D. Resolución 4049/04 de 19 de mayo)

COMUNIDAD DE VECINOS DEL TERRITORIO CONSILIERA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

ESCALA GRAFICA
 ESCALA
 MAPA TOPOGRAFICO

DILIGENCIA LOCALIZACIÓN Y ACCESO presente fotocopia con firma y sello del original.
 Acceso desde la MV-5317 en el km. 3.
 En Villanueva de Perales, 4 de marzo de 2003.
 FIRMADO EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 4 MAR 2003.
 EL SECRETARIO: AC

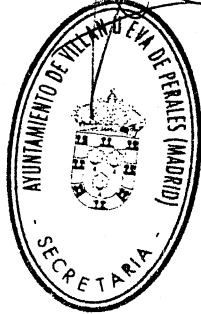
13 ABR 2005
 CLASE DE SUELO: I, II, III, IV, V
 DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

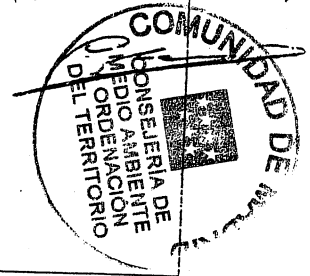
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

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



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 7.14.6.05
 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN	<p>DILIGENCIA. - Para hacer constar presente fotocopia con acuerdo fielmente el original.</p> <p>En Villanueva de Perales, 01 MAR 2005.</p> <p>FIRMADO EL SECRETARIO</p> 
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD	

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 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
 INFORMANTE



BD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

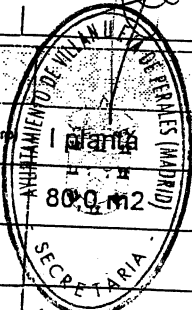
Nº ORDEN I 56
Ficha iii

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	CATASTRO URBANA	3192718W
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003		CATASTRO RÚSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento
	20 de mayo de 2003	6.500,000	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura aleatoria)		I planta	II	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	80,0 m ²	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	Establo

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid: 17 de mayo 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)



DILIGENCIA
Establo Establo
presente fotocopia concuerda fielmente

ESCALA GRÁFICA ESCALA

LOCALIZACIÓN Y ACCESO
En Villanueva de Perales, en el km. 3 de l.
Acceso desde la MV-5317 en el km. 3 de l.
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO
EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2005

CLASE DE SUELO: 1, 2, II, III, IV, V

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

DD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN I 56
 Ficha i

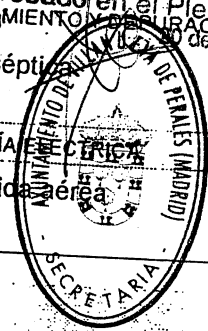


FOR AGUENDO Del GOBIERNO DE FECHA 21.6.05
 DIRECTOR GENERAL TECNICO SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
 Resolución 4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	DILIGENCIA - Para hacer constar que autorizada por fotocopia concuerda fielmente con el original.
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA original
Pozo Ayuntamiento de Villanueva de Peralas. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	En Villanueva de Peralas de 190...
Fosa séptica	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	



4 MAR 2005
 FIRMADO: EL SECRETARIO
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO AYTO. PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO:

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. Este dictamen no 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

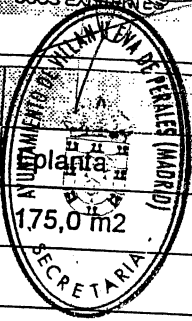
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 57	Ficha	u
CATASTRO URBANA	3192443H		
CATASTRO RÚSTICA			

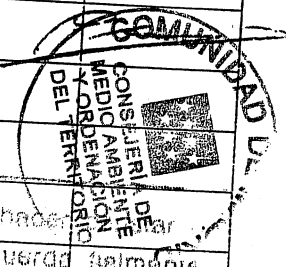
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Casa de guarda de Valdetablas

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Carramianto
		6.500.000	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)			I		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	1 planta			
	EDIFICADA TOTAL	175,0 m2	2,0		
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			
USOS EXISTENTES		Vivienda			

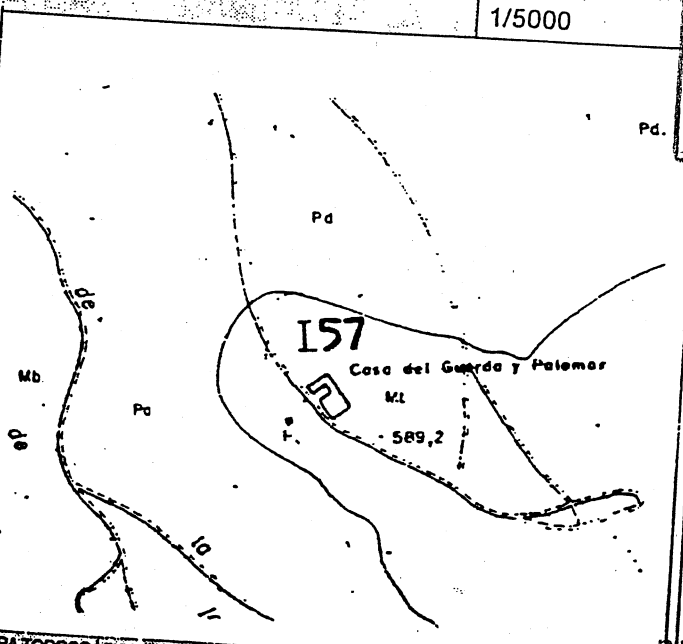


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7/6/03
Madrid 7/6/03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



D.I.L. Regular A - Para hacer presente fotocopia con el original el original Caseta bomba

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1/5000



En Villanueva de Perales, LOCALIZACIÓN Y ACCESO
Camino de tierra desde Caseta de Valdetablas.

01-MAR-2005

FIRMA DO: [Signature]

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: [Signature]

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

[Handwritten signature]

DD

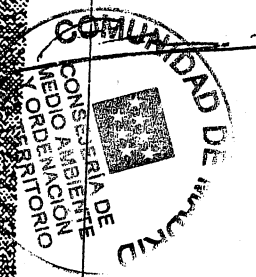
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 57	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 E
Madrid, 11 de mayo de 2005
SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE REG
TRIDICO Y NORMATIVA
D.F. Resolución 4849/04 de 19 de I



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Fosa séptica	
ENERGÍA ELÉCTRICA	

presente fotocopia para hacer constar que concuerda fielmente con el original

En Villanueva de Perales, a 11 de MAR 2005 de 1988

EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

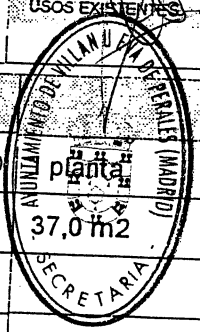
Nº ORDEN: I 58
 Ficha: u

DENOMINACIÓN: Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
 Descripción: Antigua casa de labor de Valdetablas
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

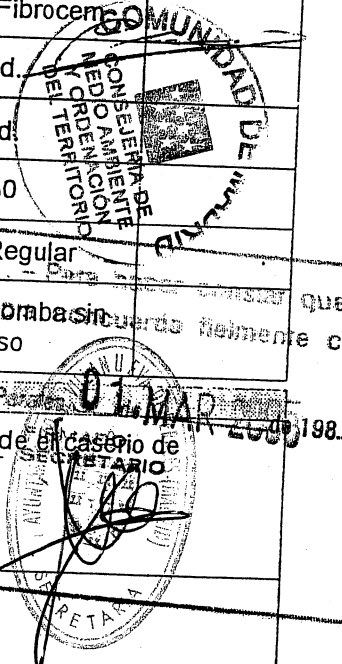
CATASTRO URBANA: 3192444P
 CATASTRO RUSTICA:

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: USOS EXISTENTES: Superficie: 6.500.000
 Ceramieto:

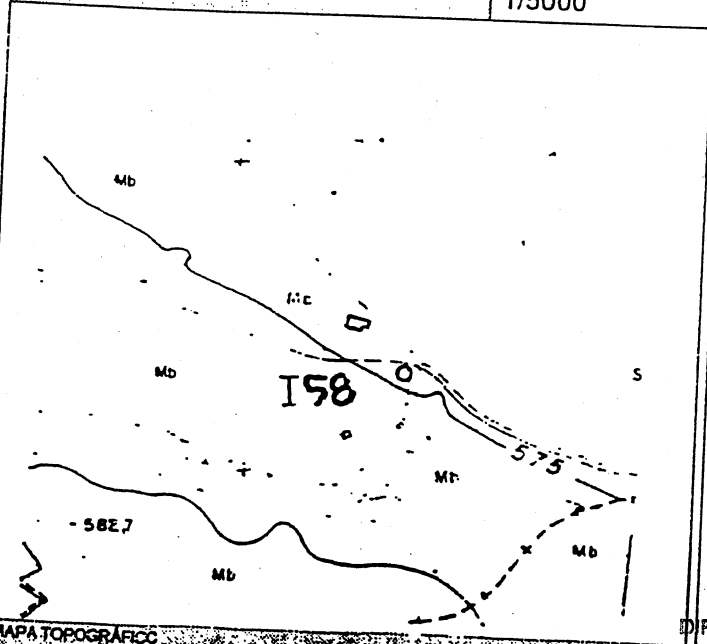
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		planta	I	I	
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	37,0 m ²	3,0	2,0	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Fábrica enfoscado y pintado	Id.		
	CUBIERTAS	Teja curva	Id.		
	ESTRUCTURA	Muros de carga	Id.	Id.	
	CARPINTERÍA	Metálica	Id.	Id.	
ANTIGÜEDAD (Aparente)		40 años	45	30	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular			
USOS EXISTENTES		Casa de labor			



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid, 14.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN Id. JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 484904 de 19 de mayo)



ESCALA GRÁFICA: ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN: 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: AC

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

[Handwritten signature]

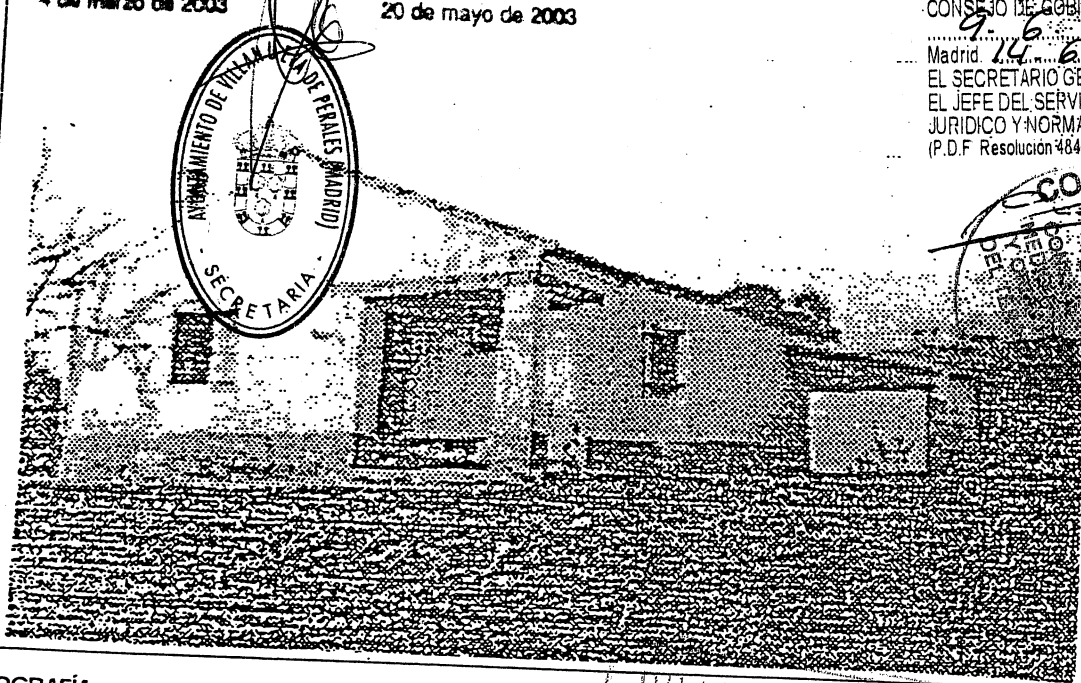
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN I 58
 Ficha 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 REGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	En Villanueva de Perales
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo negro	LICENCIA DE ACTIVIDAD
ENERGÍA ELÉCTRICA	
NO	

En Villanueva de Perales, a 14 de ABR 2005
 FIRMADO:
 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

DD

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN 1 59
 Ficha u

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

DESCRIPCIÓN
 Casa de guarda de Valdetablas
 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA 3192442W
 CATASTRO RÚSTICA APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA
 Superficie 6.500.000
 Contorno 746,85

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN
 PRINCIPAL ANEJA 1 ANEJA 2 ANEJA 3

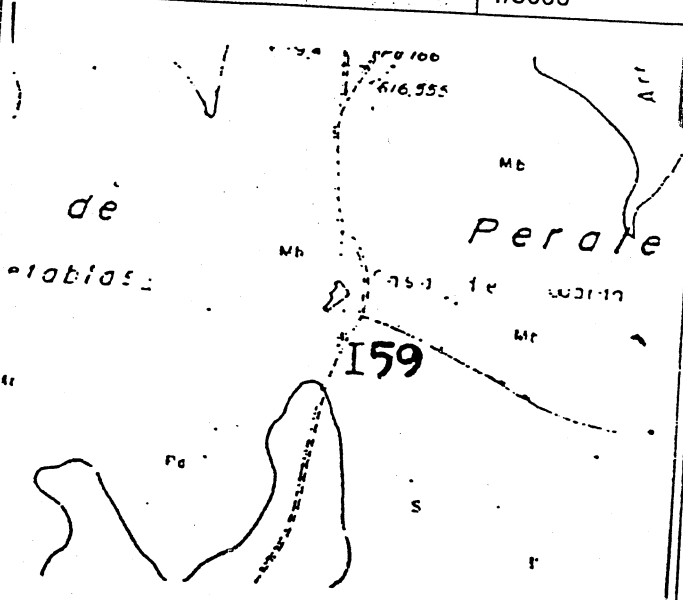
Nº DE PLANTAS (Altura alero) 1 planta
 SUPERFICIE EDIFICADA EN PLANTA 60,0 m2
 EDIFICADA TOTAL 4,0 R=1m

MATERIALES FACHADA Fábrica enfoscado y pintado
 CUBIERTAS Teja curva
 ESTRUCTURA Muros de carga
 CARPINTERÍA Madera

ANTIGÜEDAD (Aparente) 80 años
 ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente) Regular

USOS EXISTENTES Vivienda

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1/5000

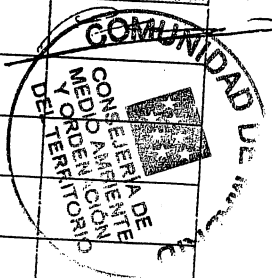
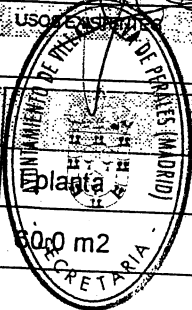


DILIGENCIA Regular Regular hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a 04 de MAR 2005

LOCALIZACIÓN Y ACCESO
 Camino de tierra desde el Caserío de Valdetablas. Comunicación con la MV-5317 cortada.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
 EL DÍA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: [Signature]

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 TÉCNICO INFORMANTE

[Signature]

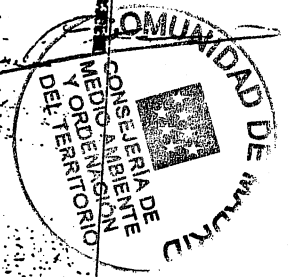
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 59	u



APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE MADRID DE FECHA 05/06/05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO ADMINISTRATIVO (P.D.F. R. 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
ABASTECIMIENTO DE AGUA en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Pozo negro	
ENERGÍA ELÉCTRICA	

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: *[Signature]*

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.

13 ABR. 2005

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

SECRETARIO

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE *[Signature]*

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	1 60	Ficha	u
CATASTRO URBANA	3192698V		
CATASTRO RUSTICA	15 / 36		

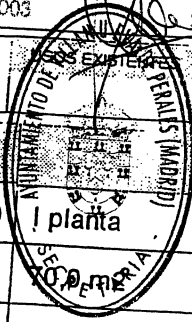
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda en parcela con cerramiento

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	Cerramiento
	3.250	

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	1 planta		

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



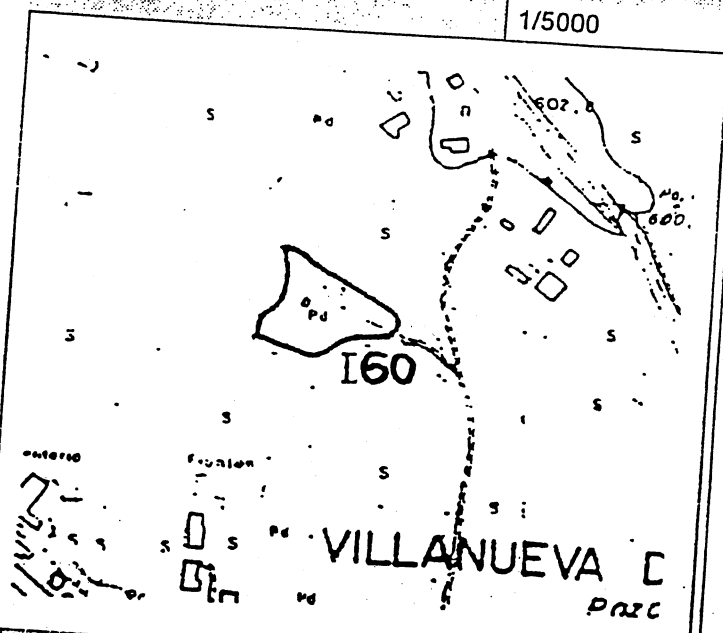
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid, 14.6.85
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



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

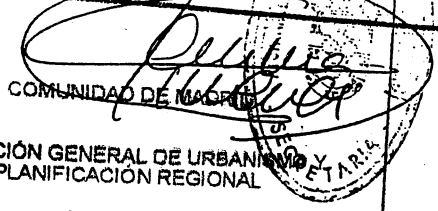


ESCALA GRÁFICA ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
Camino de tierra desde MV 160 y desde casco urbano.

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

CLASE DE SUELO INFORMADO I.T. I.2. III

EL TECNICO INFORMANTE

Signature

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 61
Ficha: u

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003.	Almacén en parcela con cerramiento

CATASTRO URBANA: 3192523N
CATASTRO RUSTICA: 11/3

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: Superficie: 25.625

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: PRINCIPAL ANEJA 1
Nº DE PLANTAS (Altura alero): 1 planta

SUPERFICIE: EDIFICADA EN PLANTA: 25,0 m²
EDIFICADA TOTAL: 25,0 m²

MATERIALES: FACHADA: Bloque hormigón
CUBIERTAS: Fibrocemento
ESTRUCTURA: Muros de carga
CARPINTERÍA: Madera

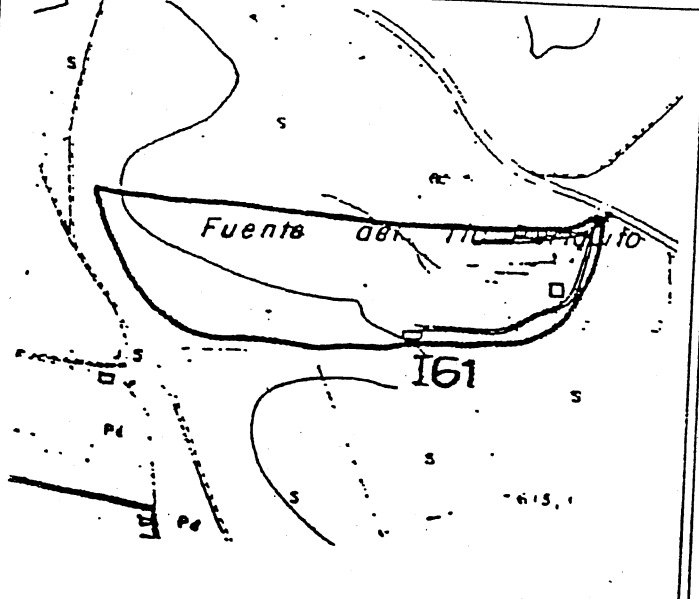
ANTIGÜEDAD (Aparente): 20 años

ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente): Regular

USOS EXISTENTES: Almacén

ESCALA GRAFICA: ESCALA: 1/5000

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

MAPA TOPOGRÁFICO

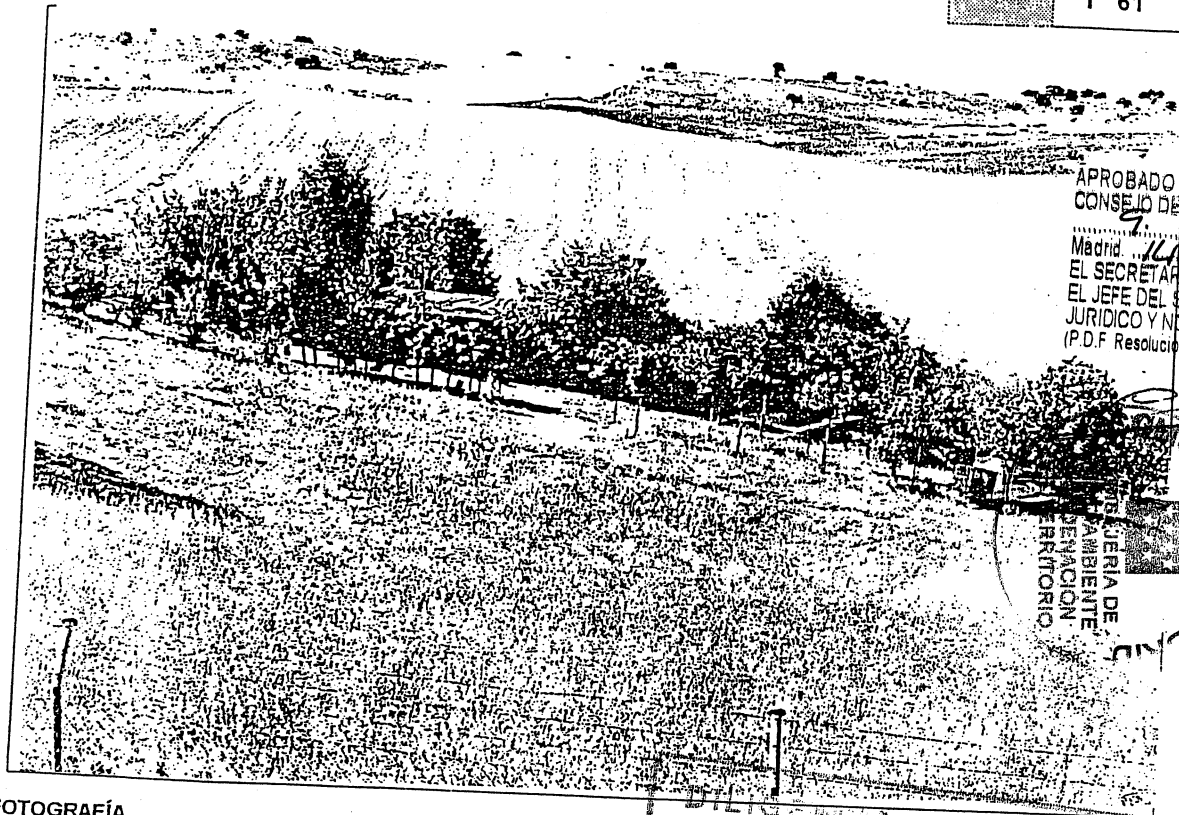
DOCUMENTO INFORMADO
CLASE DE SUELO: D.1, III

EL TÉCNICO INFORMANTE

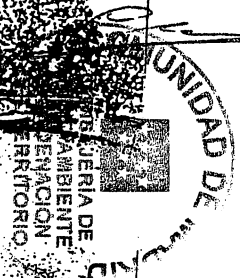
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 61	u

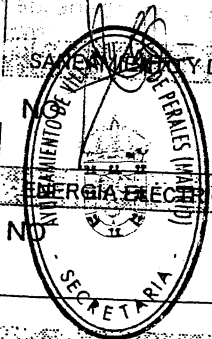


APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH. 7.6.05
 Madrid, 14.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4649/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	Presente. Para hacer constar que la autorización concuerda fielmente con la ordenación urbanística en Villanueva de Perales, de 01 MAR 2005. LICENCIA DE EDIFICACIÓN LICENCIA DE ACTIVIDAD
ABASTECIMIENTO DE AGUA	
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
ENERGÍA ELÉCTRICA	NO



CONDICIONES ESPECÍFICAS	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL SECRETARIO: AC 13 ABR. 2005
OBSERVACIONES: Tiene piscina. El almacén de chapa figura en el anterior inventario como ficha independiente pero se encuentra en la misma parcela vallada.	COMUNIDAD DE MADRID DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

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 y la caseta. "Se vende o se cede para trabajar".

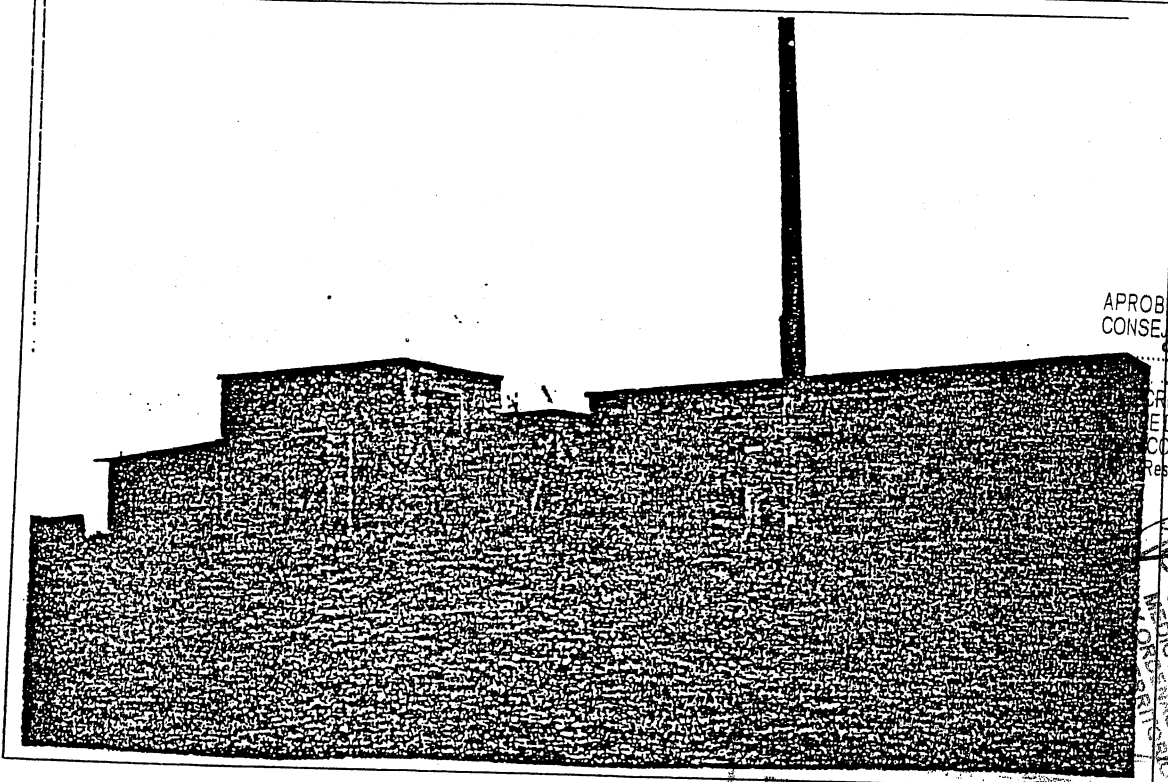
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

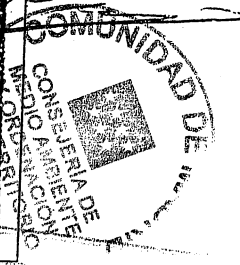
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 62	u



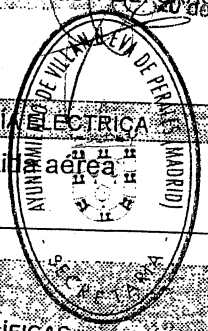
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
7.6.05
SECRETARIO GENERAL TÉCNIC
DEL SERVICIO DE RÉGIME
Y NORMATIVA
Resolución 4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

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



presente fotocopia con el original.

01 MAR 2003

EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES GOBIERNO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: **I 63** Ficha: **u**

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	CATASTRO URBANA	3192705V 3192706F
CATASTRO RÚSTICA		12 / 95	

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
Documento aprobado en el Pleno de fecha

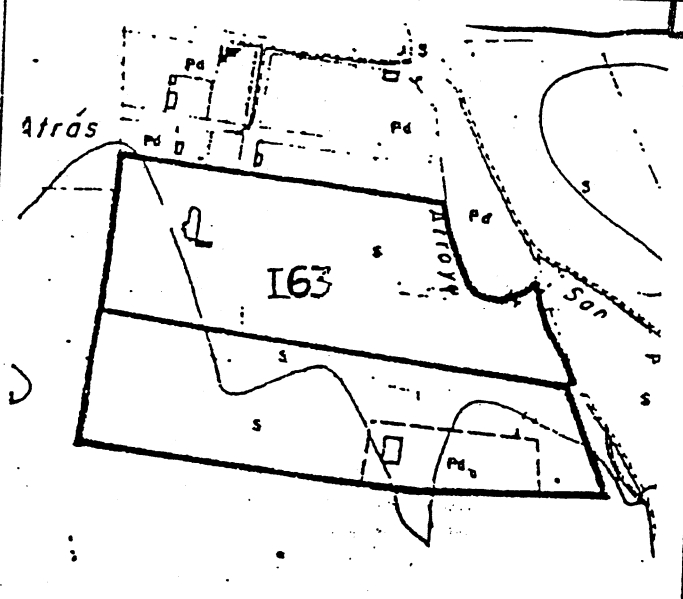
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	Cerramiento
4 de marzo de 2003 19 de mayo de 2005	2.850	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura aleatoria)		1 plantas bajo cub.			
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			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Vivienda			

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **19.6.05**
Madrid, **19.6.05**
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
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE DEL TERRITORIO
DILIGENCIA - Para hacer presente fotocopia con el original en Villanueva de Perales.
En Villanueva de Perales, a los **01** de **MAR** de **2005**

ESCALA GRÁFICA **ESCALA** **1/5000**



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
En Ahí atrás, con acceso al camino desde urbanización Las Fróteras.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA **4 MAR 2003**
EL SECRETARIO: **SC**
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 APR 2005

MAPA TOPOGRÁFICO

DOCUMENTO INFORMATIVO
CLASE DE SUELO **F.1, F.2, F.3**

EL TÉCNICO INFORMANTE

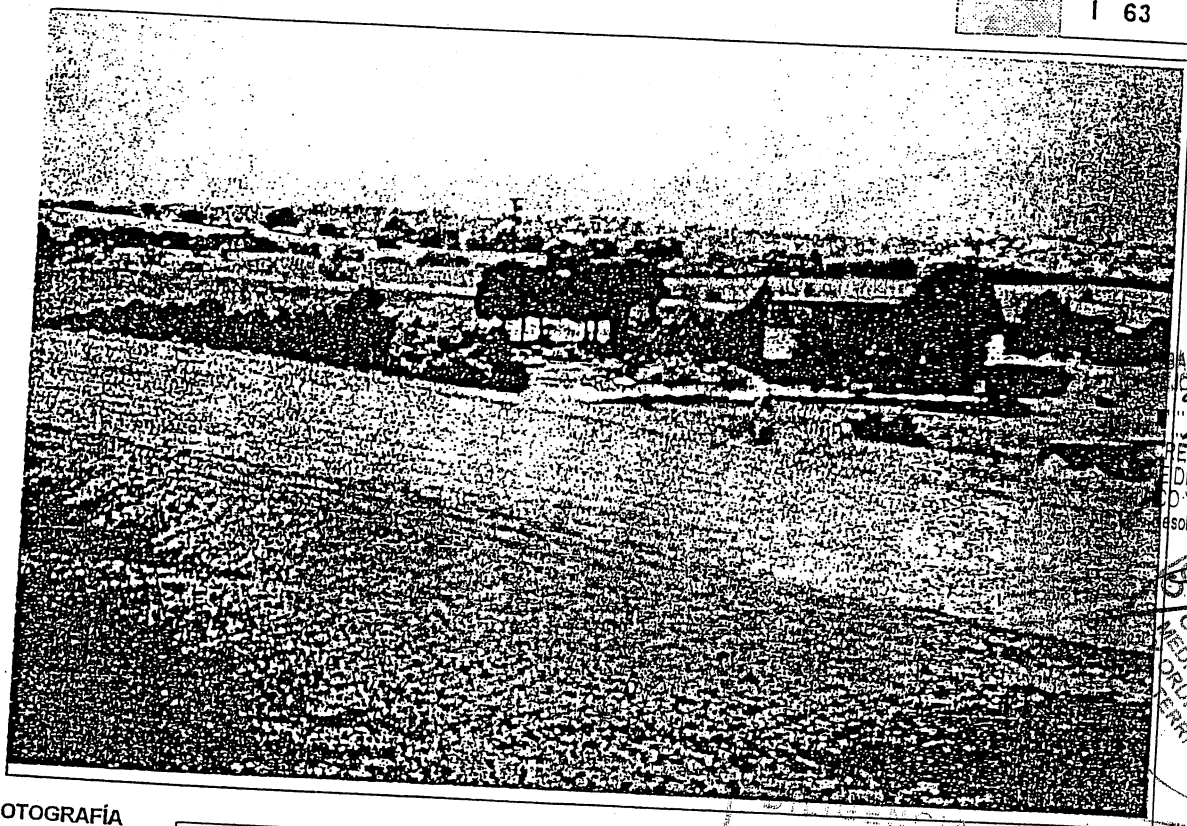
[Handwritten signature]

DD

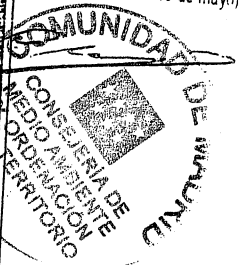
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

IF. ORDEN	Ficha
I 63	u



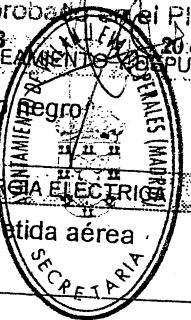
ADOPTADO POR ACUERDO DEL
 GOBIERNO DE E.E.C.H.A.
 24.6.05
 SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DEL SERVICIO DE REGIMEN
 D.Y. NORMATIVA
 Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Ayuntamiento de Villanueva de Peralés. Documento aprobado por el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
POZO DE SANEAMIENTO Y PURIFICACION	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Pozo Regor	
ENERGIA ELECTRICA	
Acometida aérea	

Para hacer constar que la
 copia concuerda fielmente con
 el original.
 En Villanueva de Peralés
 01 MAR 2005
 FIRMADO:
 EL SECRETARIO



CONDICIONES ESPECÍFICAS	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
OBSERVACIONES: Tiene frutales y huerta.	PLENO EL DIA 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 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACION REGIONAL
	13 ABR. 2005

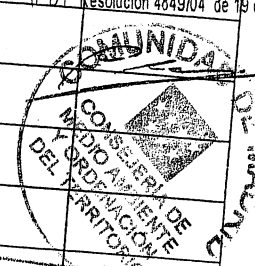
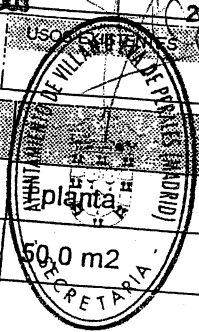
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
 INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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 parcela con cerramiento de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 20 de mayo de 2003		I 64	u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie	Cerramiento		
USO PRINCIPAL		27.560	Tela metálica		
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL			
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		planta II	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
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				
ESCALA GRÁFICA	ESCALA	1/5000	LOCALIZACIÓN Y ACCESO		
		Entre el Barranco S. Antonio con acceso por camino desde urbanización Las Arenas.			
TOPOGRÁFICO		AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 4 MAR 2003 COMUNIDAD DE AYTO: AC DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACIÓN REGIONAL 13 ABR. 2003 DOCUMENTO INFORMADO			
CEASE DE SUELO INFORMANTE		I.1, I.2, III			



DILIGENCIADO en Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005.

Presente para hacer constar que la concordancia concuerda fielmente con el original.

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)

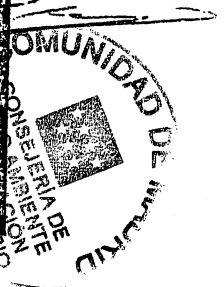
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 64	u



... POR ACUERDO DEL
 DE GOBIERNO DE FECHA
 9.6.05
 14.6.05
 TARIO GENERAL TECNICO
 EL SERVICIO DE REGIMEN
 Y NORMATIVA
 (Ley 4849/04 de 19 de mayo)

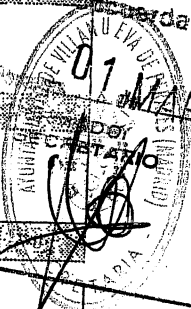
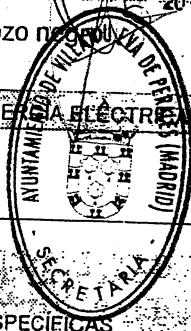


FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 PLANEAMIENTO Y DEPURACIÓN 20 de mayo de 2003	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Pozo no autorizado	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005

Para hacer constar que la ... acuerda fielmente con ... 198



CONDICIONES ESPECÍFICAS

VILLANUEVA DE PERALES

... APROBADO ... EN EL AYTO. PLENO

EL DIA 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Handwritten signature

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

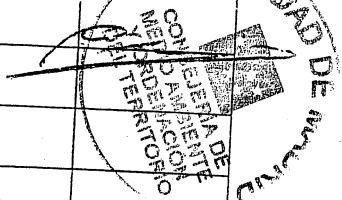
Nº ORDEN	I 65	Ficha	u
CATASTRO URBANA	319272P		
CATASTRO RUSTICA	11 / 35		

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Pozo de agua potable 20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USO	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	100,0 m ²			
	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			

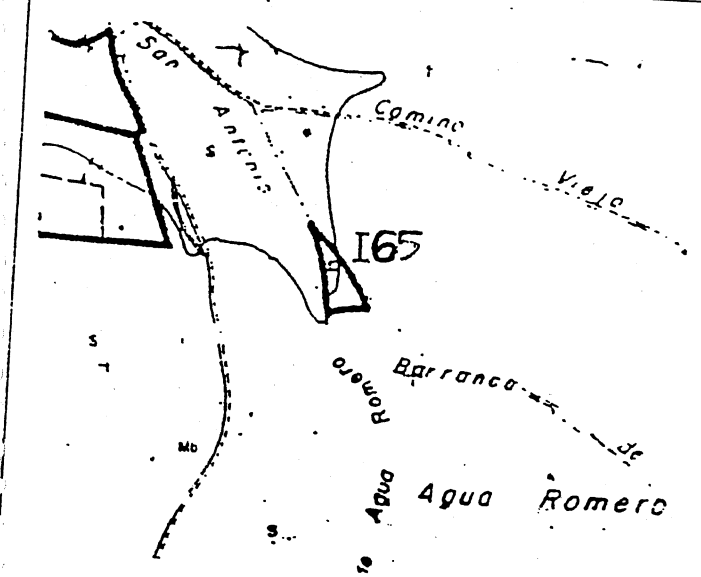
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16-05-05
 Madrid, 16 de mayo de 2005
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 488074 de 19 de mayo)



Para hacer constar que la...
 En Villanueva de Perales, a 11 de marzo de 2005.
 SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA	ESCALA
	1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO
 En el barranco de Agua Romero, con acceso por camino viejo de Navalcamero.



MAPA TOPOGRÁFICO

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
 CLASE DE SUELO I.1, III

EL TÉCNICO INFORMANTE

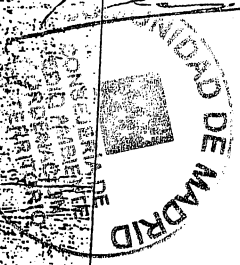
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 65	u



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 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)



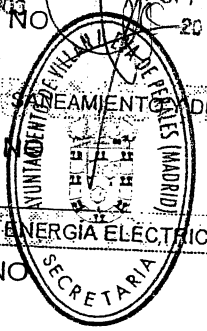
FOTOGRAFÍA

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

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUAS	URBANÍSTICA
PLANEAMIENTO DE PURIFICACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

INTELIGENCIA - Para hacer constar que la
 presente fotocopia concuerda fielmente con
 En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2003

FIRMADO:
 EL SECRETARIO



CONDICIONES ESPECÍFICAS	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
	DOCUMENTO APROBADO EN EL AYTO. PLENO EL DIA 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 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACIÓN REGIONAL 13 ABR. 2005	

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
 INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	I 66	Ficha	U
CATASTRO URBANA			
CATASTRO RÚSTICA	11 / 40		

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Vivienda y almacén de chatarra

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	Carramianto
	5.625	Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura al ras)	1 planta		

SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	145,0 m ²
	EDIFICADA TOTAL	

MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado
	CUBIERTAS	Fibrocemento y teja
	ESTRUCTURA	Muros de carga
	CARPINTERÍA	Madera

ANTIGÜEDAD (Aparente)	35 años
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Regular

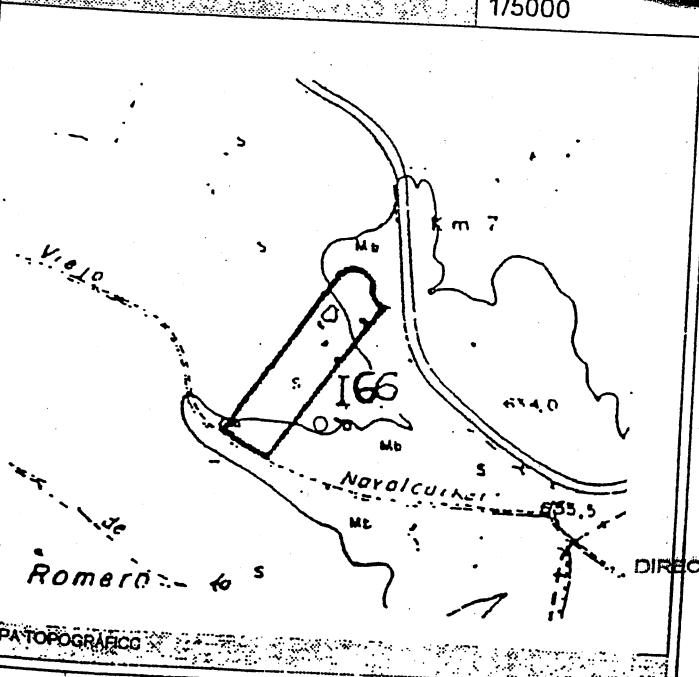
USOS EXISTENTES	Almacén chatarra
-----------------	------------------

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14 de MARZO de 2003
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/M4 de 19 de mayo)



Para hacer constar que la copia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a 07 de MAR de 2005.
 EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA	ESCALA
	1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
 Junto a km. 7 de la N-523, con acceso por camino viejo de Navalcuernavaca.

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

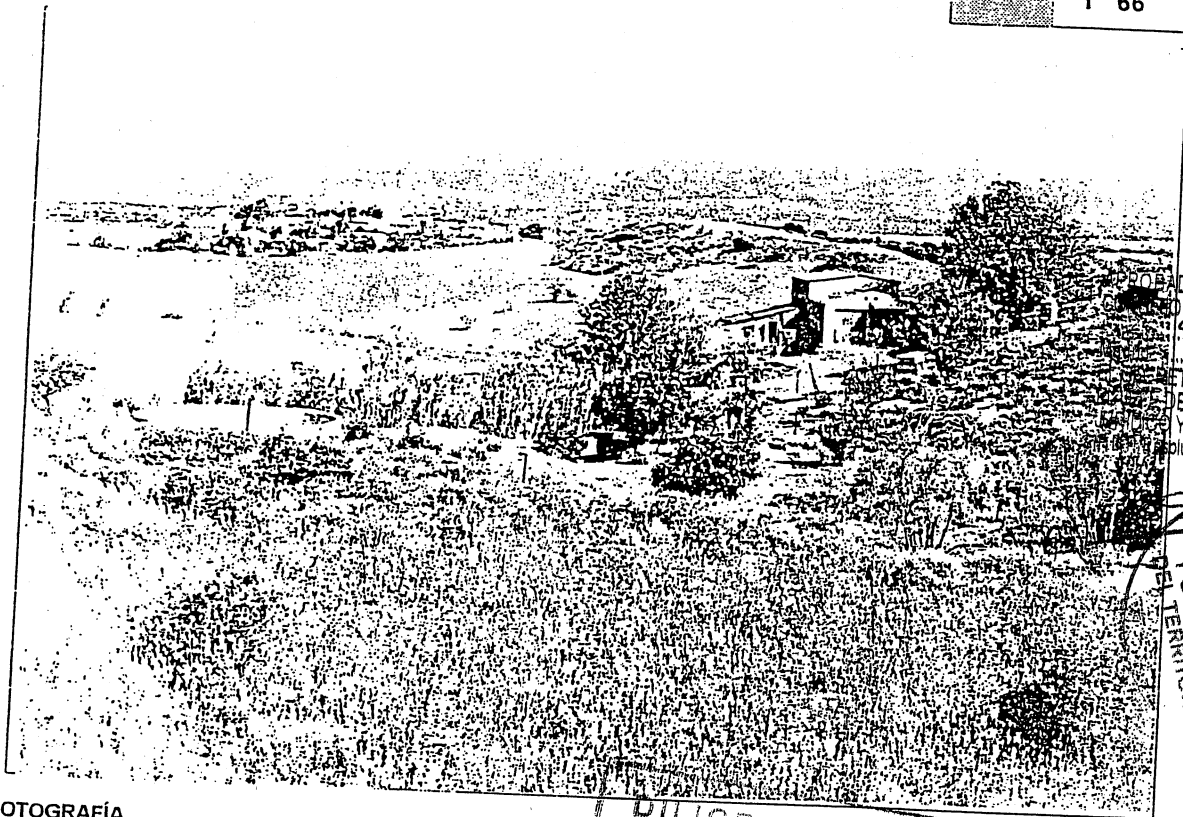
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE CLASE DE SUELO 1.1, III

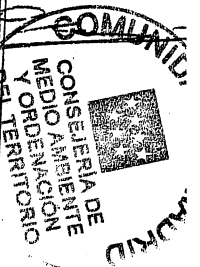
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 66	u



BOLETIN OFICIALE
 GOBIERNO DE
 27-6-05
 27-6-05
 SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DEL SERVICIO DE REGISTRO
 Y NORMATIVA
 Resolución 4849/04 de 19 de n



FOTOGRAFIA

SERVICIOS EXISTENTES	DILIGENCIA
ABASTECIMIENTO DE AGUA	Para hacer constar que la
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Urbanística
SANITARIO Y DEPURACION	En Villanueva de Perales
SANITARIO Y DEPURACION	LICENCIA DE EDIFICACION
SEPTICA	Sí
SEPTICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

4 MAR 2005

CONDICIONES ESPECIFICAS	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
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 DIA 4 MAR 2003
	EL SECRETARIO: AC
	DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
	13 ABR. 2005
	DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	167	Ficha	u
CATASTRO URBANA			
CATASTRO RÚSTICA	11/40		

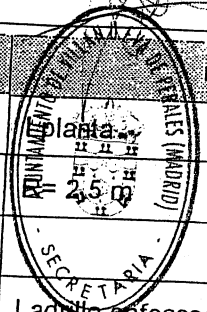
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Depósito de agua

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

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Carramiento
	20 de mayo de 2003		

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	25 m ²			
	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 10 de mayo de 2005
Madr. 10 de mayo de 2005
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
(P. I. F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



DILIGENCIA

Para hacer presente fotocopia del original.

En Villanueva de Perales, a 01 de MAR 2005.

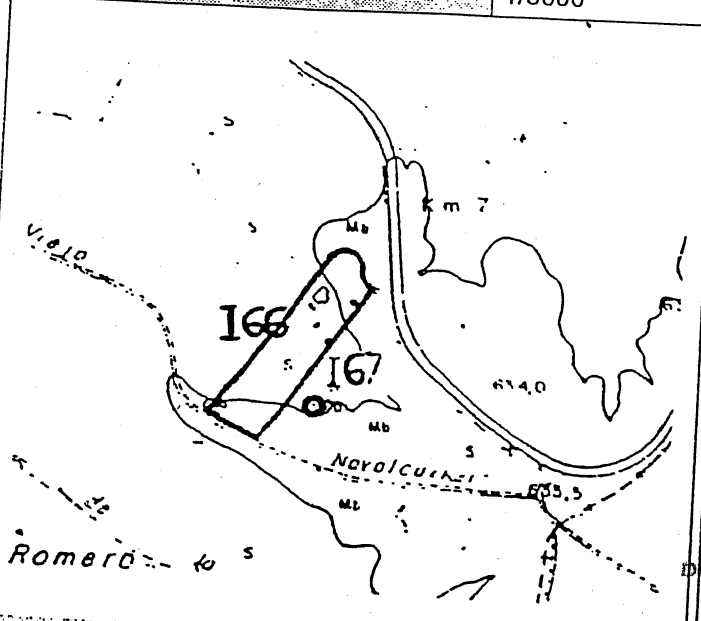
FIRMA DEL SECRETARIO

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Junto a km. 7 de la M-523, con acceso por camino viejo de Navalcamero



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

EL DIA 4 MAR 2003

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES

SECRETARIO: AC

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

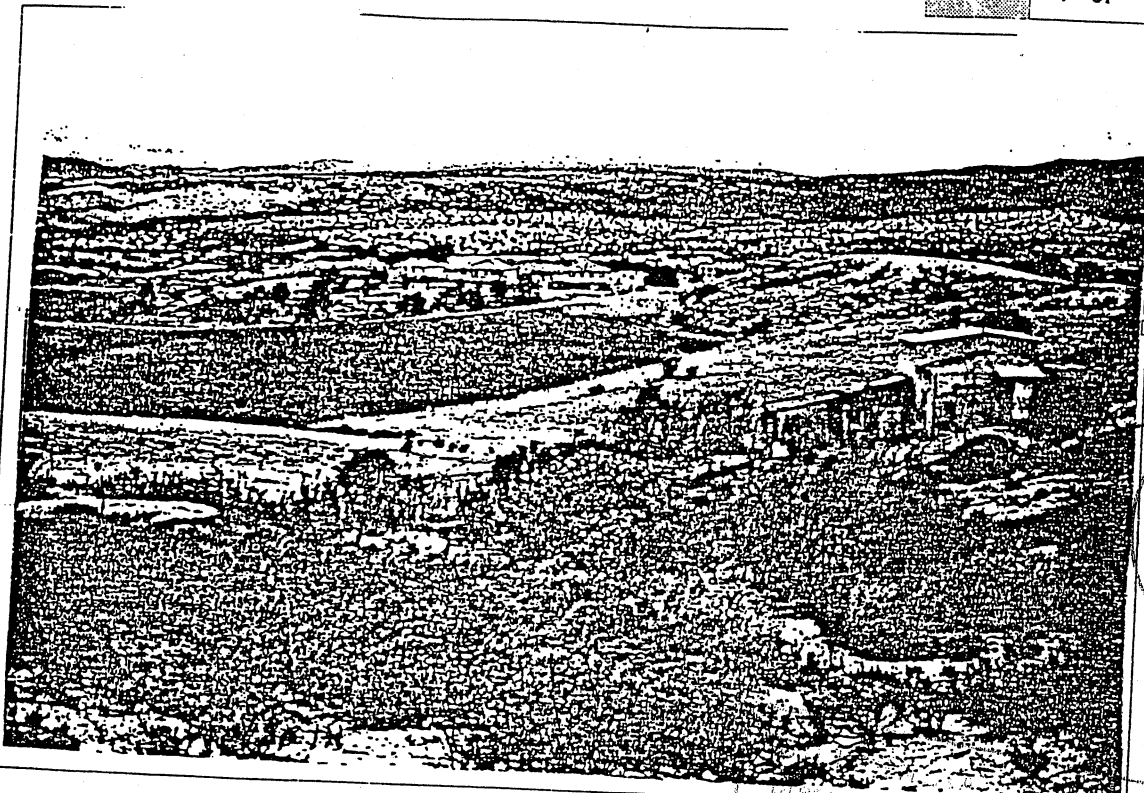
CLASE DE SUELO: 11, III

EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 67	u



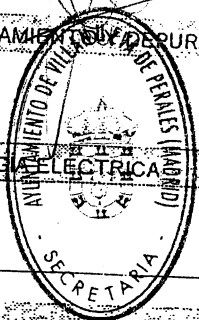
ROBADO POR ACUERDO
 CONSEJO DE GOBIERNO DE
 7.6.05
 14.6.05
 SECRETARIO GENERAL TECNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
 Y NORMATIVA
 D.F. Resolución 4849/04 de 19 de



FOTOGRAFÍA

Ayuntam
 Docum
 4 de marzo de 2005

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y PURIFICACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	



El original para hacer constar que la
 concuerda fielmente con
 01 MAR 2005
 da 198
 EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES DOCUMENTO APROBADO EL DIA 4 MAR 2005 EL SECRETARIO: <i>[Signature]</i>
-------------------------	---

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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

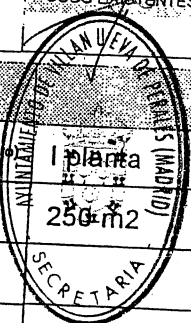
Nº ORDEN	I 68	Ficha	U
CATASTRO URBANA			
CATASTRO RUSTICA	13 / 12		

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Nave establo

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Ceramiento

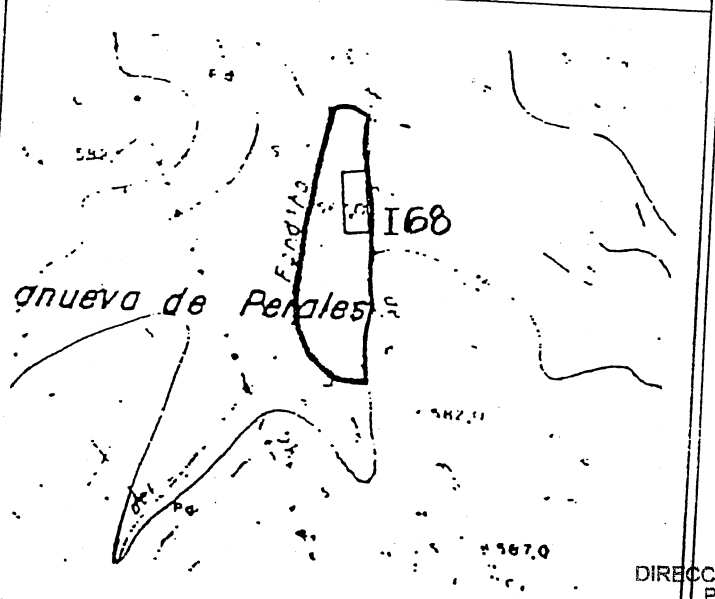
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura aleatoria)	1 planta				
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	250 m ²			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado			
	CUBIERTAS	Fibro cemento			
	ESTRUCTURA	Muros de carga			
	CARPINTERÍA	Metálica			
ANTIGÜEDAD (Aparente)	13 años				
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno				
USOS EXISTENTES	Nave y corral				

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9-19-05
 Madrid, 19 de 05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4649/04 de 19 de mayo)



Para hacer constar que ha concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a 13 de MARZO de 2005
 EL SECRETARIO

ESCALA GRAFICA	ESCALA
	1/5000



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
 COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 13 ABR. 2005

MAPA TOPOGRÁFICO			
------------------	--	--	--

DOCUMENTO INFORMADO	1.1, 1.2, III
CLASE DE SUELO	

EL TECNICO INFORMANTE

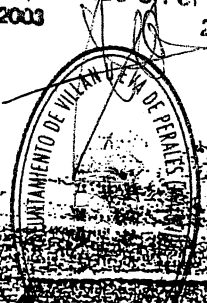
[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

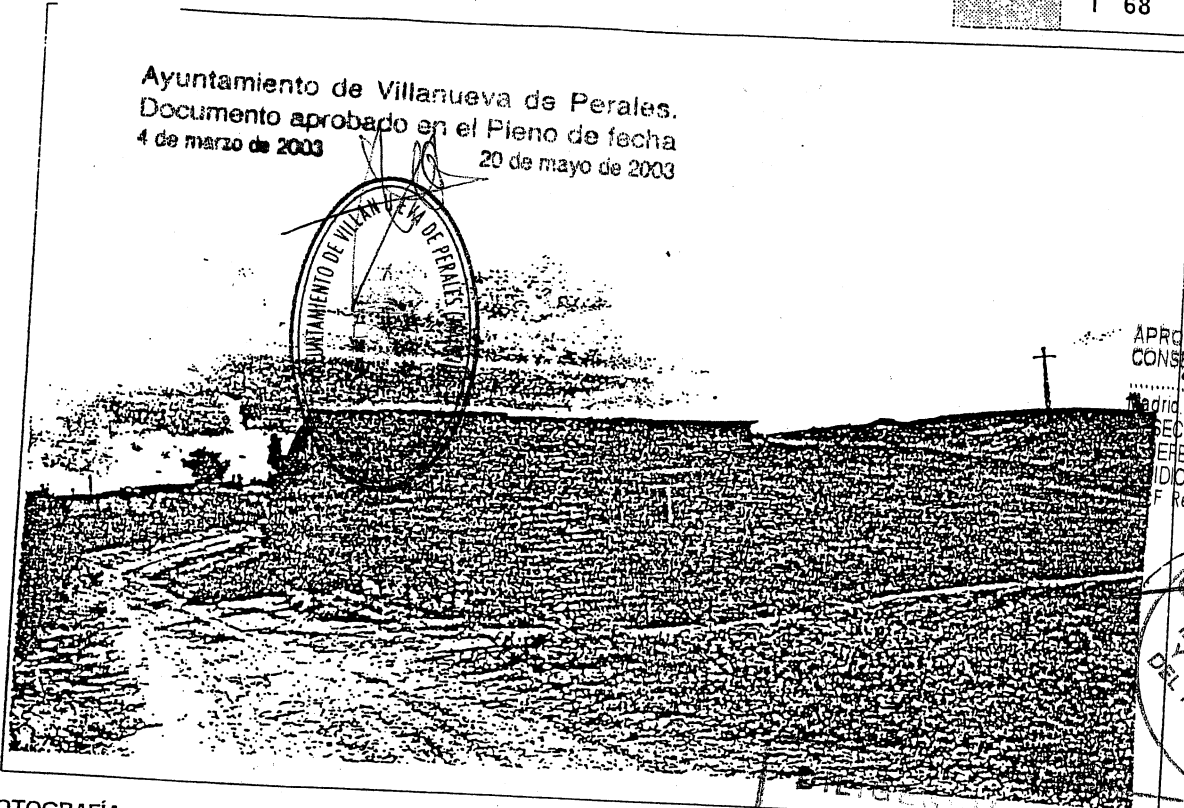
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 68	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
 21.6.05
 Madrid 14.6.05
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN original
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA En Villanueva de Perales
Acometida casco urba	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

presente para hacer constar que la
 concuerda fielmente con
 01 MAR 2005 198
 SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO
 PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC
 COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN REGIONAL DE PLANEACIÓN Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 13 ABR. 2005
 DOCUMENTO INFORMADO

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 TÉCNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN 1 69
 Ficha u

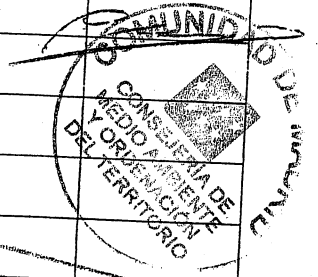
DENOMINACIÓN: Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
 DESCRIPCIÓN: Parcela con cerramiento
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003
 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA
 CATASTRO RUSTICA

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: Superficie 7.500, Cerramiento Alambraera

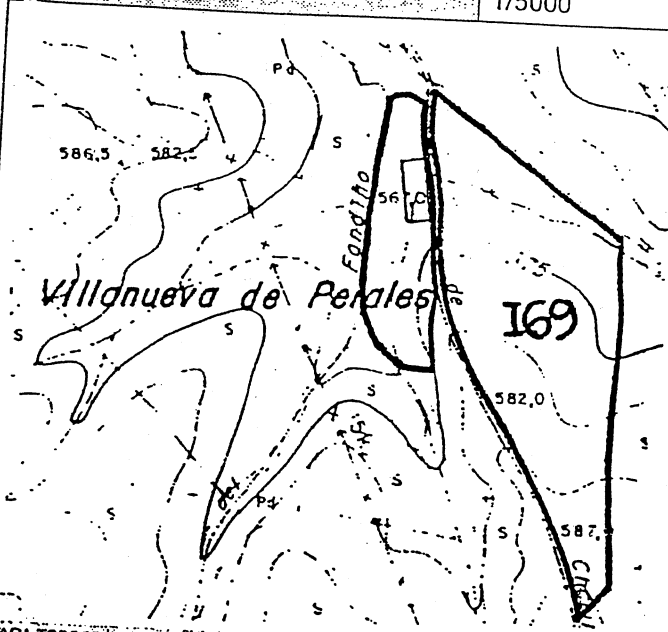
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	4,5 m ²		
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA	Madera		
	CUBIERTAS	Fibrocemento		
	ESTRUCTURA			
	CARPINTERÍA			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Malo		
USOS EXISTENTES		Almacén aperos		

APROBADO POR ACUERDO DEL 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)



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



LOCALIZACIÓN Y ACCESO: En el arroyo del Fandino 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
 COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACIÓN REGIONAL
 13 ABR. 2005

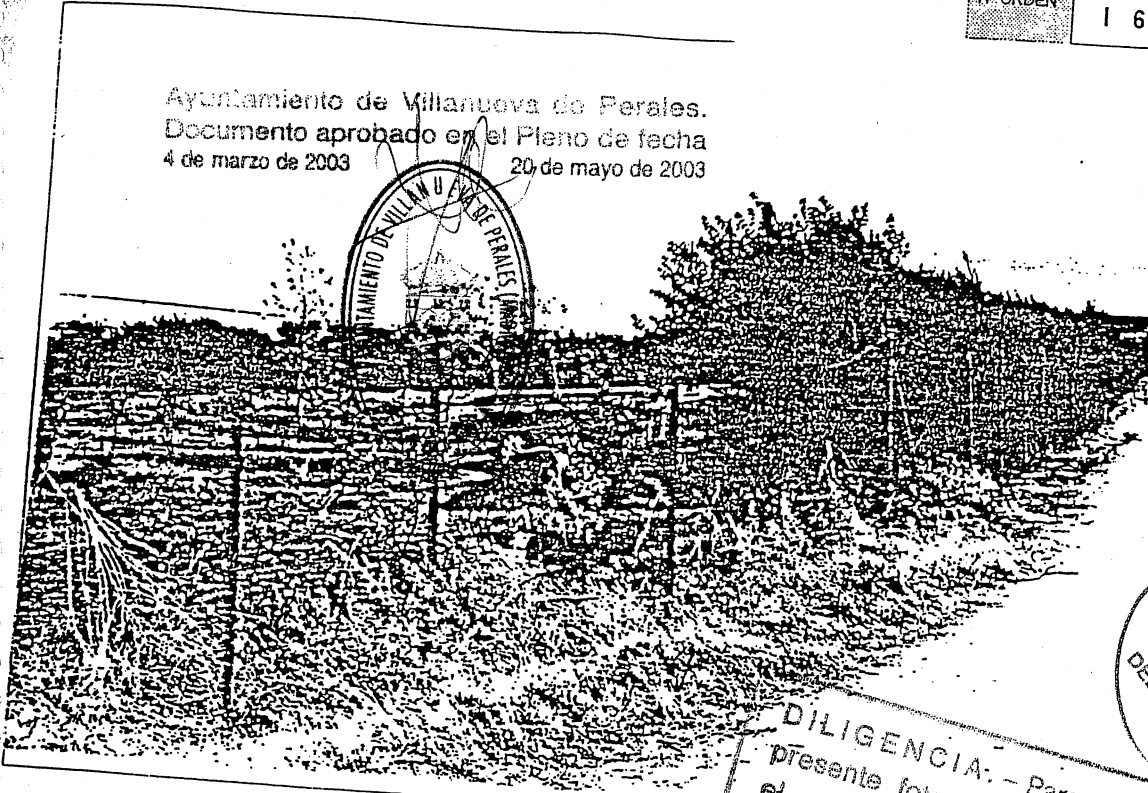
DOCUMENTO INFORMADO
 CLASE DE SUELO I, I.1, I.2, III
 EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

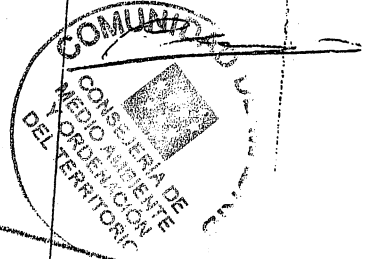
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

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 TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMI
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 07 MAR 2005 de 198

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Acometida casco urba	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	
ENERGIA ELÉCTRICA	
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.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
PLENO
4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PLANEACION REGIONAL

13 ABR. 2005

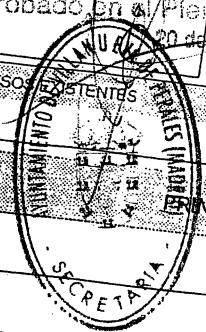
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

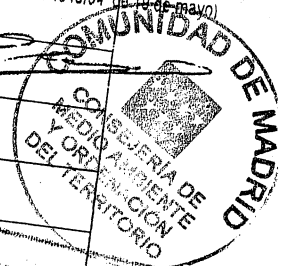
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

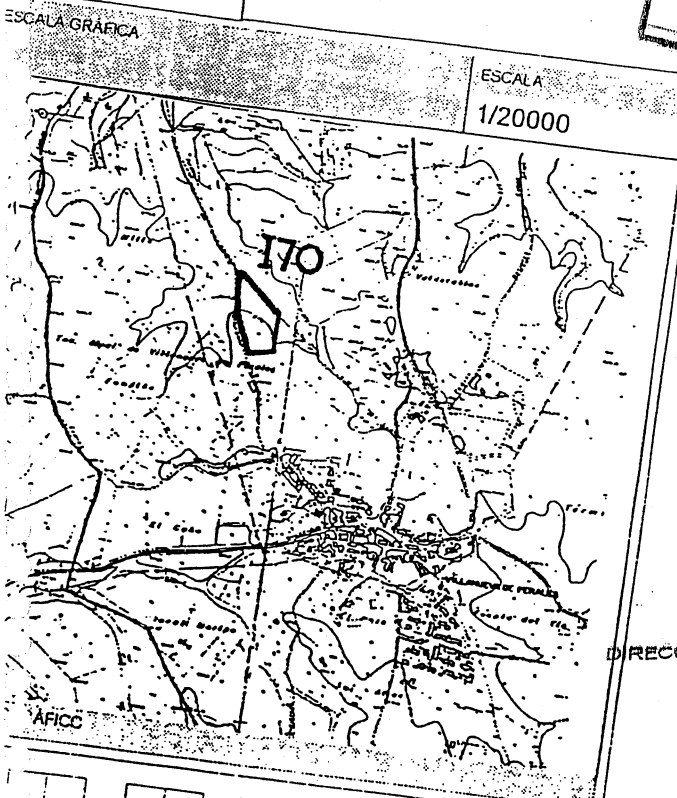
DENOMINACIÓN		DESCRIPCIÓN		Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003		Parcela con cerramiento		170	u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Cerramiento	CATASTRO URBANA	CATASTRO RUSTICA
	PRINCIPAL	15.500	Alambre		
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	Superficie		Cerramiento		
Nº DE PLANTAS (Altura alero)	ANEJA 1		ANEJA 2		
EDIFICADA EN PLANTA					
EDIFICADA TOTAL					
FACHADA					
CUBIERTAS					
ESTRUCTURA					
CARPINTERÍA					
ANTIGÜEDAD (Aparente)	10 años				
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)					
USOS EXISTENTES	Cultivo seco				



PROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 05/06/05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolucion 4849/04 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.
 EL SECRETARIO



LOCALIZACION 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
 COMUNIDAD DE MADRID
 EL SECRETARIO:
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
 18 ABR. 2005
 DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE
 CLASE DE SUELO 1.1, 1.2, III

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

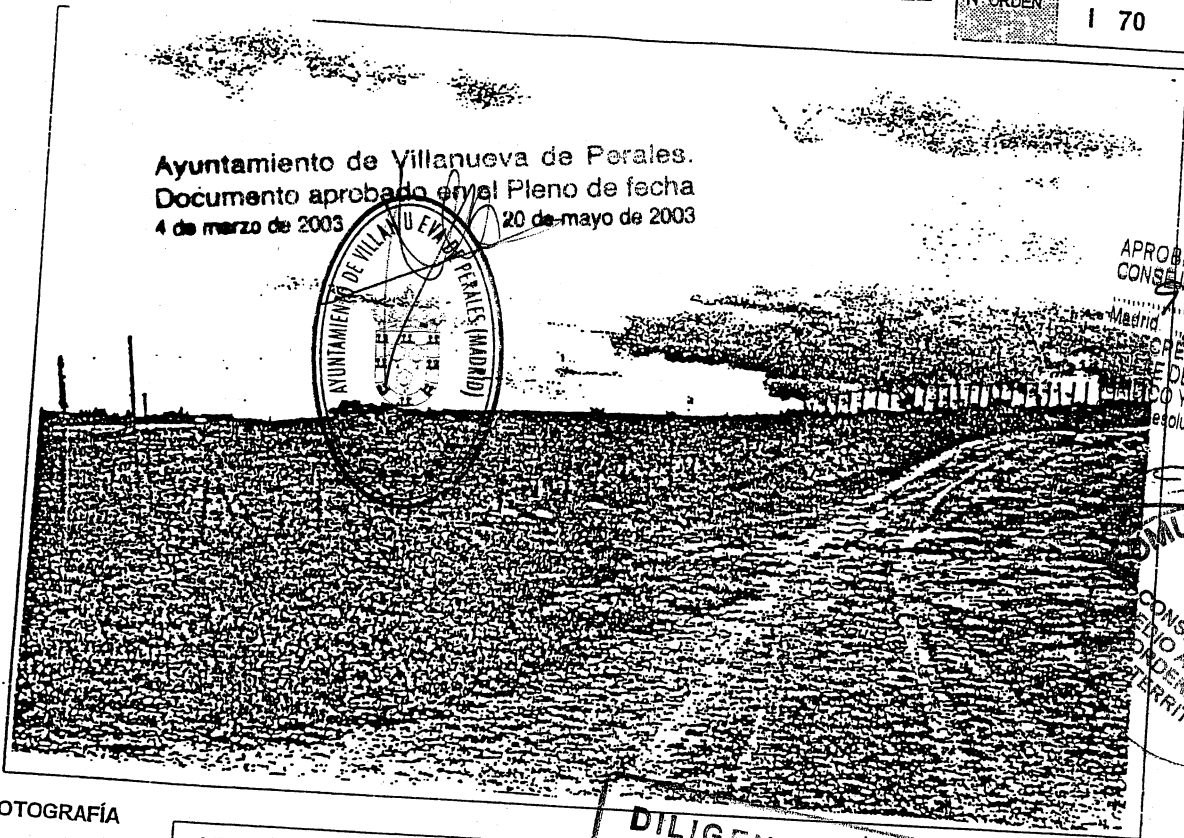
Nº ORDEN

Ficha

I 70

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 LOCAL
Madrid, 11 de mayo de 2003
SECRETARIO GENERAL TITULAR
DEL SERVICIO DE REGISTRO Y NORMATIVA
Resolución 4849/04 de 19 de mayo de 2003



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	DILIGENCIA
ABASTECIMIENTO DE AGUA	PASTORIZACIÓN - Para hacer constar que la actuación se realiza fielmente con
NO	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	En Villanueva de Perales, Madrid, a 4 de MAR 2003
NO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones de saneamiento y abastecimiento de agua en las zonas no urbanizables descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
PLENO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: AC

SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
13 ABR 2003
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

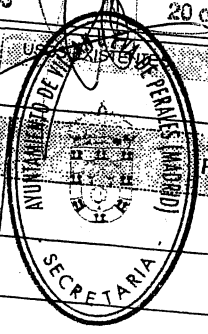
[Handwritten signature]

DD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN		DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno 4 de marzo de 2003		Parcela con cerramiento y corral de aves de fecha 20 de mayo de 2003	1 71	u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie	Cerramiento	
		8.000	Alambra	
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)	10 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)				
USOS EXISTENTES	Corrales de aves			



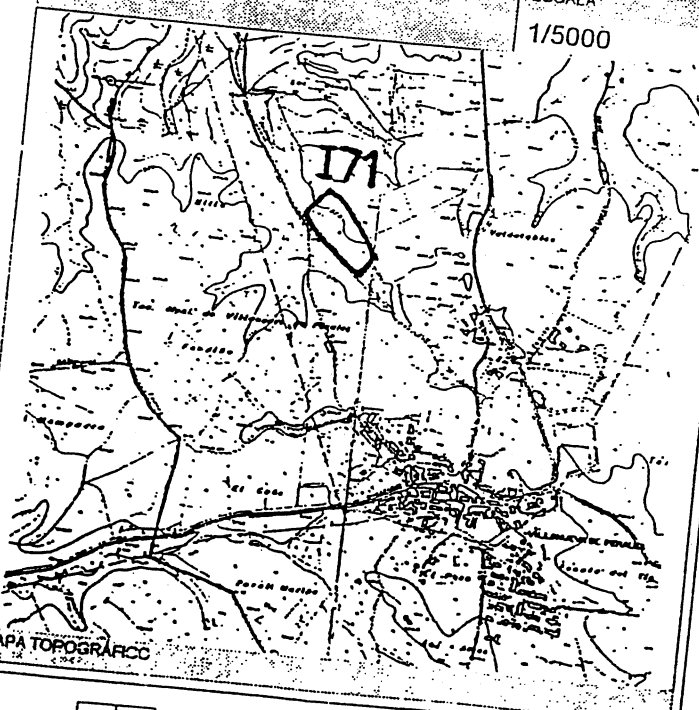
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16 de mayo de 2003
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DILIGENCIA. - Para presentar fotocopia concuerda firmada con el original.
En Villanueva de Perales, a 11 de Mayo de 2003.
FIRMADO: EL SECRETARIO



ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO
En el arroyo del Fandino 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. 2003
DOCUMENTO INFORMANTE

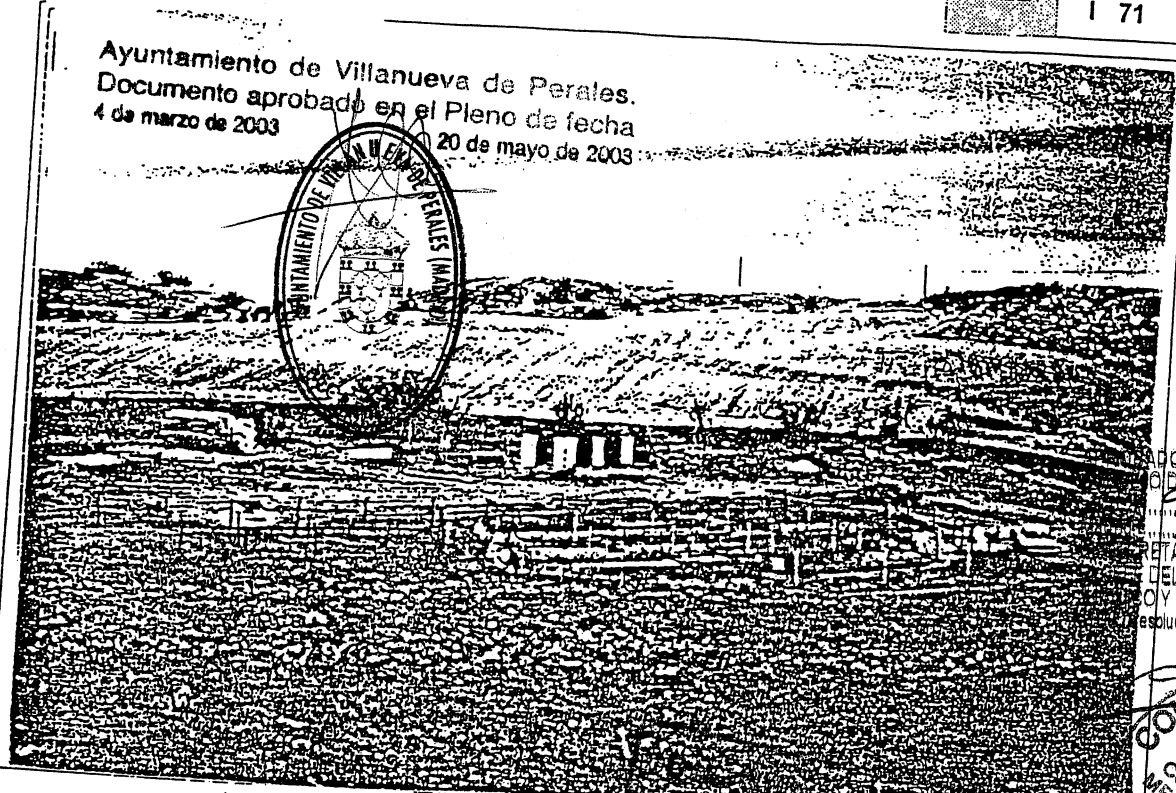
EL TÉCNICO INFORMANTE DE SUELO III

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN 1 71
 Ficha u

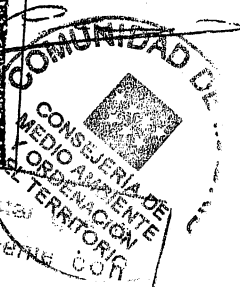
Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
 Documento aprobado en el Pleno de fecha
 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003



ADO POR ACUERDO DEL
 GOBIERNO DE FECHA
 21.6.05
 SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DEL SERVICIO DE REGIMEN
 Y NORMATIVA
 Resolución 4849/04 de 19 de mayo

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	Presente fotografías para hacer constar el cumplimiento de la ordenación urbanística.
ABASTECIMIENTO DE AGUA	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
NO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
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.

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
 INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

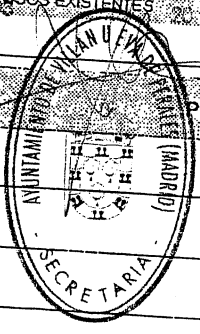
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Vertedero de inertes	Vertedero controlado de residuos inertes de Villanueva de Pe

Nº ORDEN	172	Ficha	u
CATASTRO URBANA			
CATASTRO RÚSTICA			

Ayuntamiento de Villanueva de Perales.

Documento aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de Perales el día 4 de marzo de 2003. USOS EXISTENTES: 20 de marzo de 2003

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 4 de marzo de 2003. 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 MUNICIPIOS DE MEDIO CANTABRIA

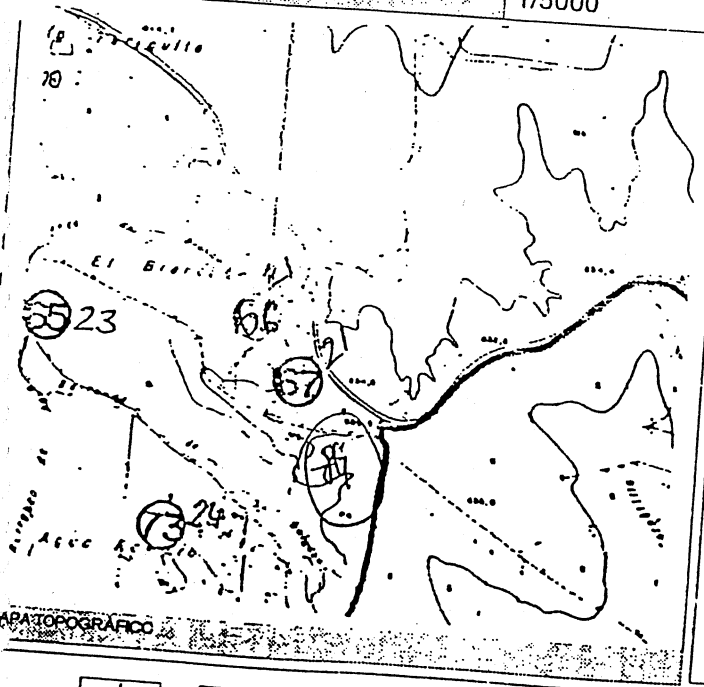
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION TERRITORIAL

En Villanueva de Perales

EL SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA: ESCALA 1/5000



LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Junto a km. 7 de la M-523, con acceso por camino viejo de Navalcamero.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION TERRITORIAL

CLASE DE SUELO: I.T. III

EL TECNICO INFORMANTE:

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: I 72
 Ficha: u

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



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 9/10/05
 Madrid: 9/10/05
 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
 SECRETARIA DE URBANISMO

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	NO
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	NO
ENERGÍA ELÉCTRICA	NO
LICENCIA DE EDIFICACIÓN	SI
LICENCIA DE ACTIVIDAD	SI

AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Peralés, a 01 MAR 2005 de 198

FIRMADO EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para las actividades descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. En el inventario de 1994, este finca contenía un vertedero situado en el actual suelo industrial.

DOCUMENTO INFORMADO

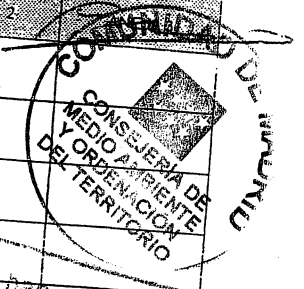
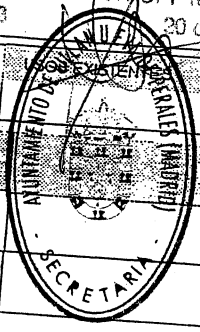
13 ABR. 2005

EL TECNICO INFORMANTE

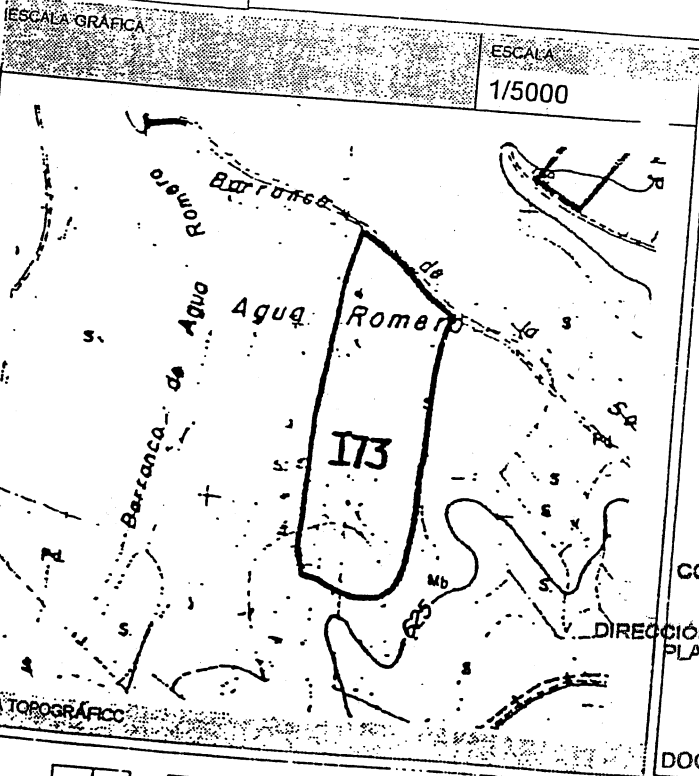
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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 corral		173	u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie		CATASTRO URBANA	APROBADO POR ACUERDO D CONSEJO DE GOBIERNO DE ECHI Madrid, 14 de mayo de 2005 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JURIDICO Y NORMATIVA Resolución 4849/04 de 19 de mayo.
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		13.000		CATASTRO RUSTICA	
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		PRINCIPAL		Cerramiento	Tela metálica
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	ANEJA 1		ANEJA 2	
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Madera			
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		20 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)					
USOS EXISTENTES		Corral			



Para haber constar que la
En Villanueva de Perales, para haber constar que la
01 MAR 2005
SECRETARIA



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: *[Signature]*
COMUNIDAD DE MADRID

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

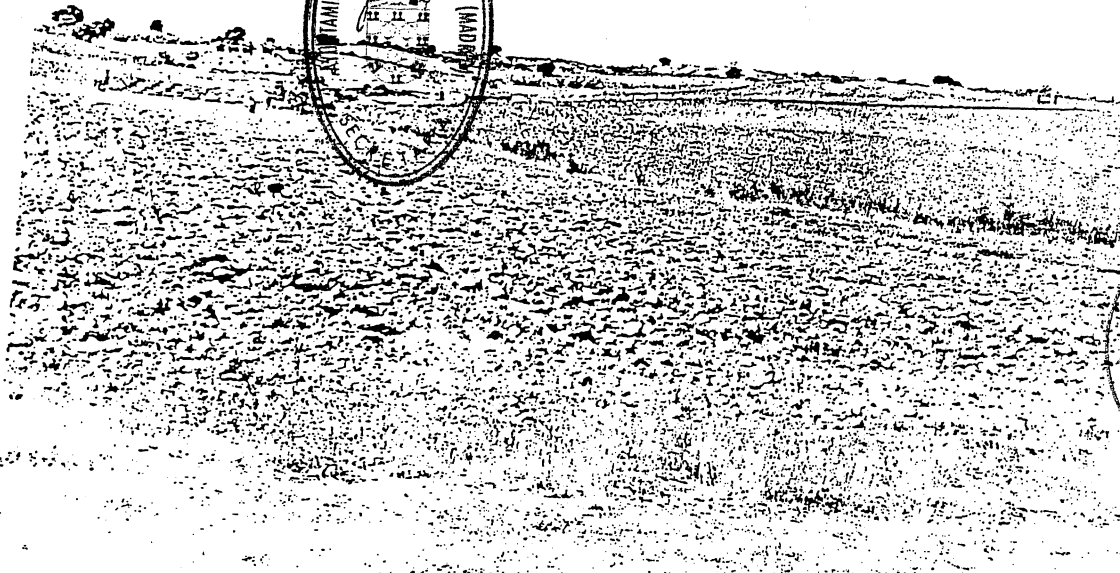
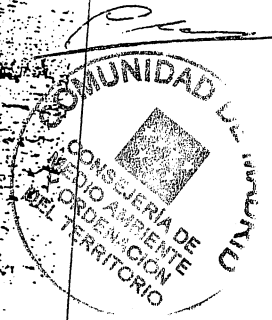
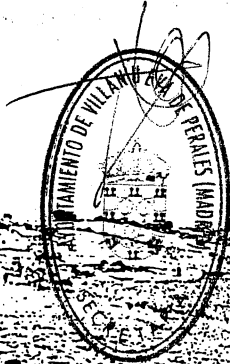
EL TÉCNICO INFORMANTE CLASE DE SUELO 1.1. III

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN I 73
Ficha u

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.14.6.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
I.P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN Presente
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA El día 01 MAR 2003
NO	En Villanueva de Perales
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	EL SECRETARIO
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

DILEMA
Para hacer constar que la
concuera lieamente con
01 MAR 2003 de 198
FIRMADO
EL SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Tiene huerta.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar condiciones de saneamiento descritas en el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS.

ALCALDE
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: Ac

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Handwritten signature

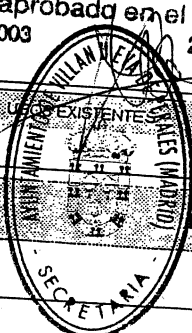
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PÉRALES

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 junto a Cañada Real 20 de mayo de 2003	I 74	u

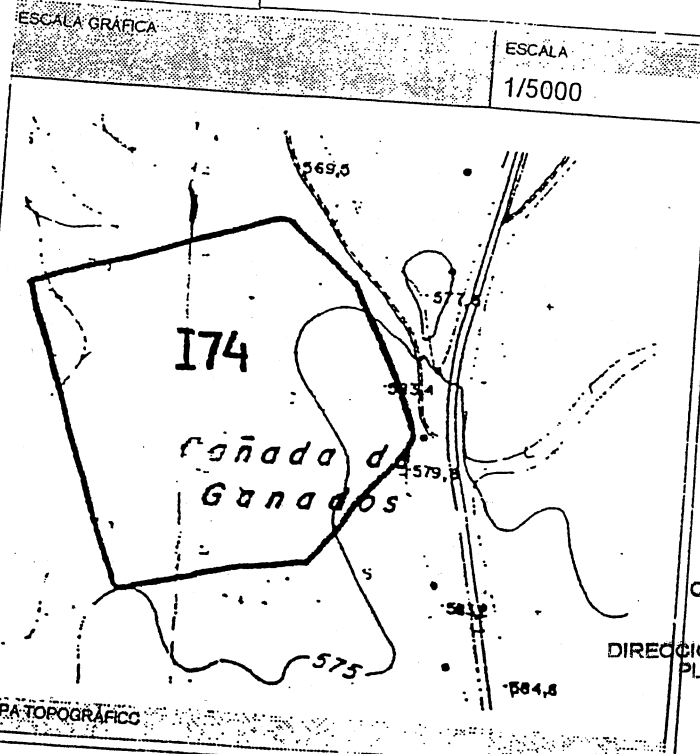
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	Medio
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2

Nº DE PLANTAS (Altura alero)		Superficie		MATERIALES		ANTIGÜEDAD (Aparente)		ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		USOS EXISTENTES	
EDIFICADA EN PLANTA		EDIFICADA TOTAL		FACHADA		25 años		Malo		Repoblación pinos	
CUBIERTAS		ESTRUCTURA		CARPINTERÍA							



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

SECRETARIO



LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde km. 3,700 de M-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PÉRALES
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 CLASE DE SUELO 1.1, III
INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
174	u

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
9.10.05
Madrid, 9.10.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04. de 19 de mayo)



FOTOGRAFIA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACION URBANISTICA
ABASTECIMIENTO DE AGUA	LICENCIA DE EDIFICACION
NO	LICENCIA DE ACTIVIDAD
SANEAMIENTO Y DEPURACION	
NO	
ENERGIA ELECTRICA	
NO	

DILIGENCIA
En Villanueva de Perales, para hacer constar que la
presente licencia concuerda fielmente con
el original.
En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005 de 19h.
SECRETARIO

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.

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
PLANIFICACION REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

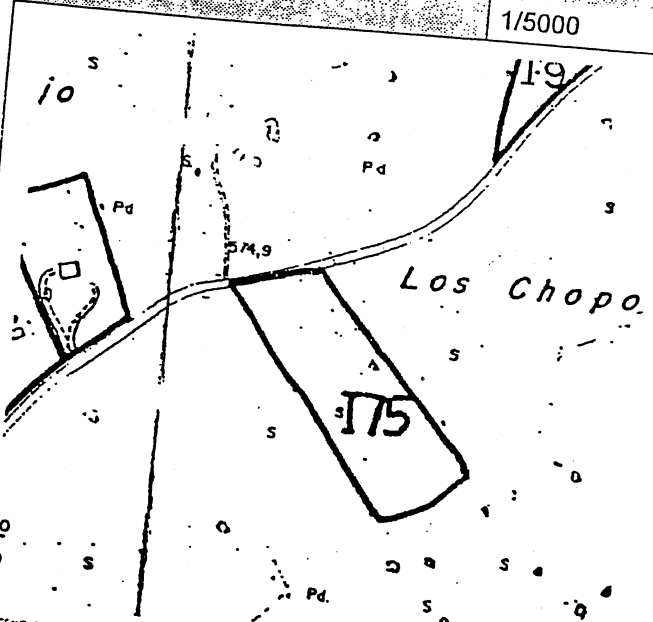
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

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		175	U
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie	Cerramiento	APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14.6.05	
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		10.800	Tela metálica	EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NOTARIAL (P.D.T. Resolución 34304 de 19 de mayo)	
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		PRINCIPAL	ANEJA 1		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	1 planta			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Ladrillo enfoscado			
	CUBIERTAS	Fibrocemento			
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA	Aluminio			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		10 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Regular			
USOS EXISTENTES		Corrales			



DILIGENCIA presentada en Villanueva de Perales el original. Para hacer constar que la concuerda fielmente con el original. 07 MAR 2005

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1/5000



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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE CLASE DE SUELO 1.7, III

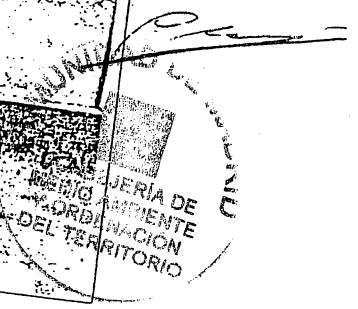
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN 1 75
 Ficha u



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE E.C.
 Madrid, 7 de junio de 2005
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 Resolución 4849/04 de 19 de marzo de 2005



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES de Perates.
 Ayuntamiento de Perates.
 Documento de FOLIO METEOROLÓGICO DE AGUA
 4 de marzo de 2003
 Pleno de fecha 20 de mayo de 2003

ABASTECIMIENTO DE AGUA	NO	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA	En Villanueva de Perates
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	NO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN	Para hacer constar que la obra se acuerda fielmente
ENERGÍA ELÉCTRICA	NO	LICENCIA DE ACTIVIDAD	01 MAR 2005

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
 COMUNITAT DE MURCIÀ
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
 DOCUMENTO INFORMADO
 13 ABR. 2005
 EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	Nº ORDEN	Ficha
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de 4 de marzo de 2003	Parcela con cerramiento y con materiales de construcción 20 de mayo de 2003	176	u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	CATASTRO URBANA	CATASTRO RÚSTICA

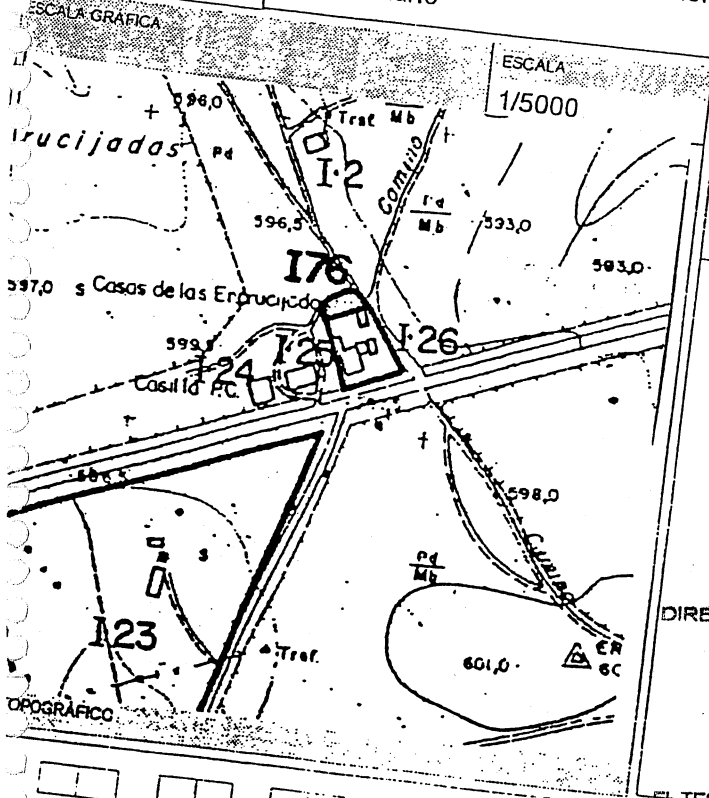


CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		Superficie	Cerramiento
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		3.800	Tela metálica
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	ANEJA 1	ANEJA 2
	EDIFICADA TOTAL		
MATERIALES	FACHADA	ANEJA 3	APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 7 de mayo de 2005 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIM JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)
	CUBIERTAS		
	ESTRUCTURA		
	CARPINTERÍA		
ANTIGÜEDAD (Aparente)	15 años		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Regular		
USOS EXISTENTES	Almacén materiales de construcción, agropecuario		



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

EL SECRETARIO



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
COMUNIDAD DE MADRID
EL SECRETARIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE
CLASE DE SUELO I.1, III

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
176	u

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. 14. 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)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA
ABASTECIMIENTO DE AGUA	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	LICENCIA DE ACTIVIDAD
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
NO	

Para hacer constar que la
concreta fielmente con
El Ayuntamiento de Villanueva de Perales
SECRETARIO
01 MAR 2005

CONDICIONES ESPECÍFICAS

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
EL DÍA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

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.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

13 ABR 2005

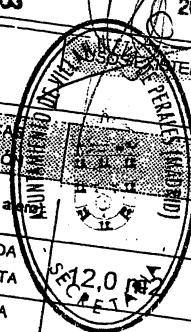
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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	177	u
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	CATASTRO URBANA	PROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE PÉDRAJA
CARACTERÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	CATASTRO RÚSTICA	SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA (Resolución 449/04 de 19 de mayo)



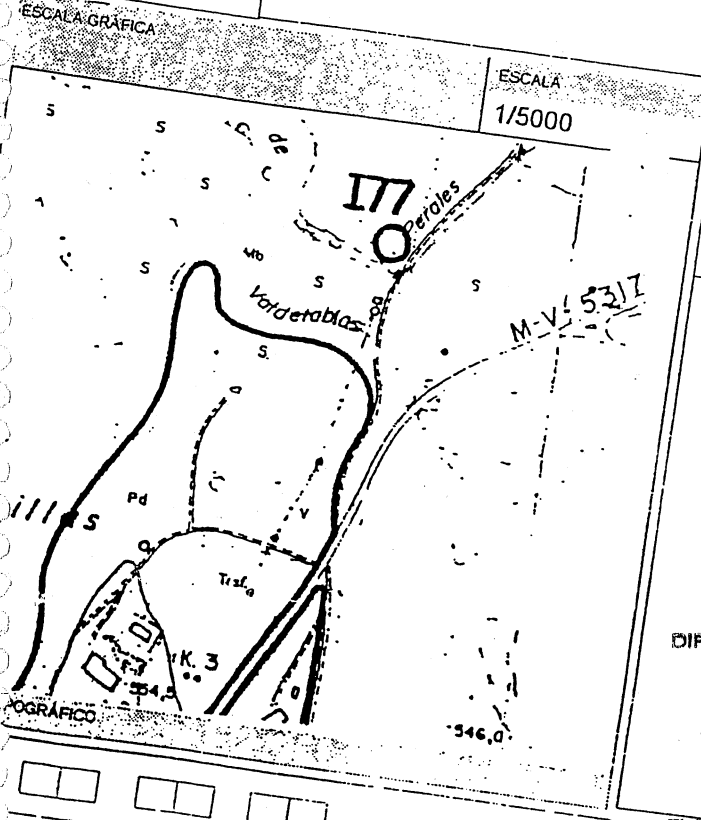
SUPERFICIE		MATERIALES	ANTIGÜEDAD (Aparente)	ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	USOS EXISTENTES
EDIFICADA EN PLANTA	EDIFICADA TOTAL				
12,0		FACHADA: Enfoscado CUBIERTAS: ESTRUCTURA: CARPINTERÍA:		Regular	Abrevadero



Para poder constatar que la copia concuerda fielmente con el original, se ha procedido a la firma del original en Villanueva de Perales.

01 MAR 2005

SECRETARÍA DE URBANISMO



LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Acceso desde Camino de Perales, con acceso desde MV-5317.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

EL DÍA 4 MAR 2003

COMUNIDAD DE MADRID

EL SECRE DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2003

DOCUMENTO INFORMADO

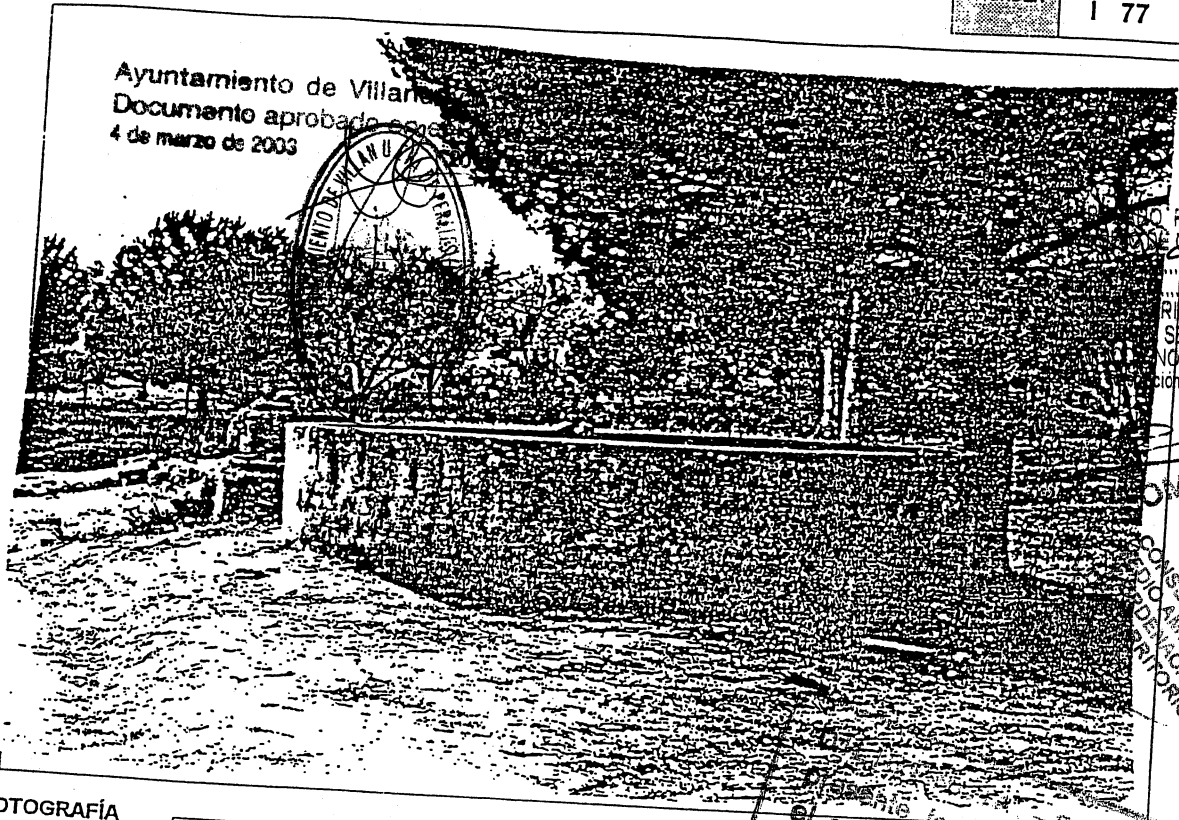
EL TÉCNICO INFORMANTE

CLASE DE SUELO: I.1, III

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
1 77	u



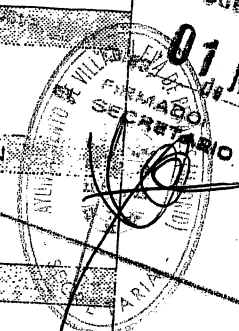
Ayuntamiento de Villanueva de Perales
Documento aprobado con
4 de marzo de 2003

...POR ACUERDO DEL
...GOBIERNO DE FECHA
... 05
... 05
...RIO GENERAL TECNICO
...SERVICIO DE REGIMEN
...NORMATIVA
... (Ley 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN En Villanueva de Perales
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGIA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	



01 MAR 2005
de 1988

CONDICIONES ESPECÍFICAS	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES COMUNIDAD DE MADRID PLENO FECHA: 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 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL 13 ABR. 2005	

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

DD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN 178
 Ficha u

DENOMINACIÓN: Ayuntamiento de Villanueva de Perales
 DESCRIPCIÓN: Construcción en parcela con Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

CATASTRO URBANA

CATASTRO RÚSTICA 17/23

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: USOS EXISTENTES: Almacén, huerto
 Superficie: 3.200

APROBADO POR ACUERDO DEL CONCEJO DE GOBIERNO DE FECHA 19.6.03
 Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DE SERVICIO DE REGIMEN ANEJOS Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resol. 484/03 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: PRINCIPAL

Nº DE PLANTAS (Altura alero): 1 planta

SUPERFICIE: EDIFICADA EN PLANTA: 50,8 m²
 EDIFICADA TOTAL

MATERIALES: FACHADA: Bloque hormigón
 CUBIERTAS: Fibrocemento
 ESTRUCTURA: Muros de carga
 CARPINTERÍA

ANTIGÜEDAD (Aparente): 10 años

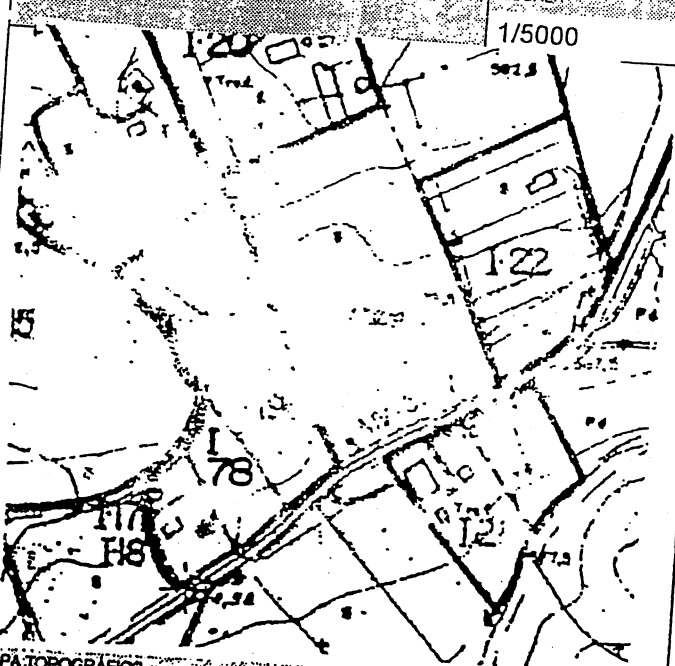
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente): Regular

USOS EXISTENTES: Almacén

DILIGENCIA - Para hacer constar que se presenta fotocopia en Villanueva de Perales
 En Villanueva de Perales
 01 MAR 2003
 SECRETARIA

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES
 CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ESCALA GRÁFICA: ESCALA 1/5000



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 GENERAL TECNICO
 COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO
 CLASE DE SUELO: 1.1.11
 EL TÉCNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

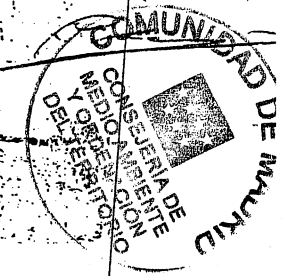
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

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



ACUERDO L
GOBIERNO DE FEC
17.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
I.P.D.E. Resolución 4849/04 de 19 de ma



DILIGENCIA - Para hacer constar que la
presente fotografía concuerda fielmente con
el original.
En Villanueva de Perales, a 01 de mayo de 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: AC
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2005

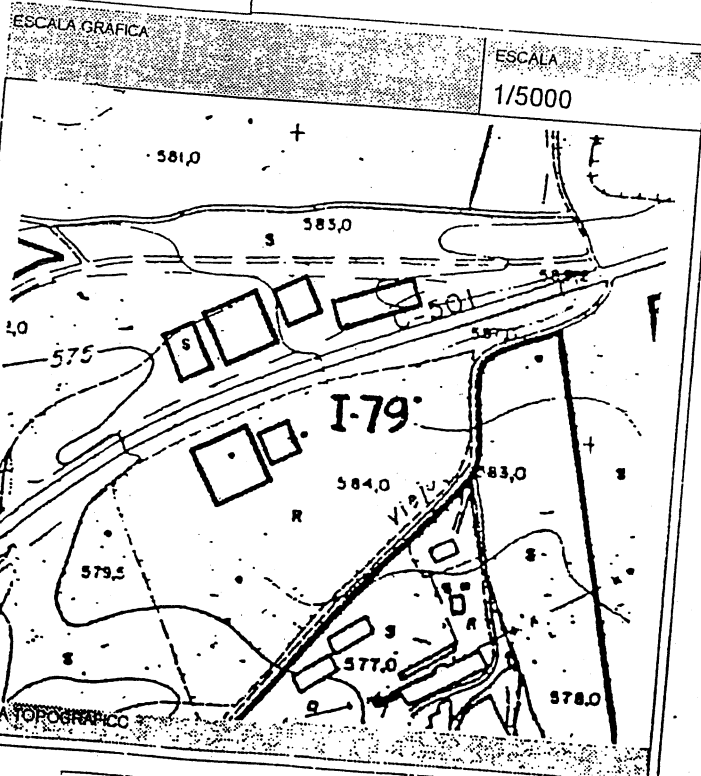
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN		DESCRIPCIÓN		Nº ORDEN	Ficha
Estación de servicio "TEXACO"		Estación de servicio		I 79	u
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003		Gasolinera, tienda, restaurante		APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4/3/03 SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN RUSTICAL Resolución 104904 de 19 de mayo 2003	
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA		Superficie	Cantamiento		
PRINCIPAL		25.000	Tela metálica		
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3	
Nº DE PLANTAS (Altura)	PRINCIPAL				
EDIFICADA EN PLANTA	400,0 m2	II	I		
EDIFICADA TOTAL	800,0 m2	180,0	300,0	300,0	
MATERIALES	FACHADA	360,0			
	CUBIERTAS	Lad. Enfos.	Id.	Id.	
	ESTRUCTURA	Metálica	Plana	Teja	Fibrocem.
	CARPINTERÍA	Metálica	Muro	Metálica	Id.
ANTIGÜEDAD (Aparente)	10 años	PVC	PVC	PVC	
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno	10	10	10	
USOS EXISTENTES	2 cubiertas gasolinera	Bueno	Bueno	Bueno	
		2 tiendas	Restaurante	Tienda	



LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Entrada directa desde km 27 de la I-79 501.

07 MAR 2005

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: *[Signature]*

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO I.1 III

EL TÉCNICO INFORMANTE *[Signature]*

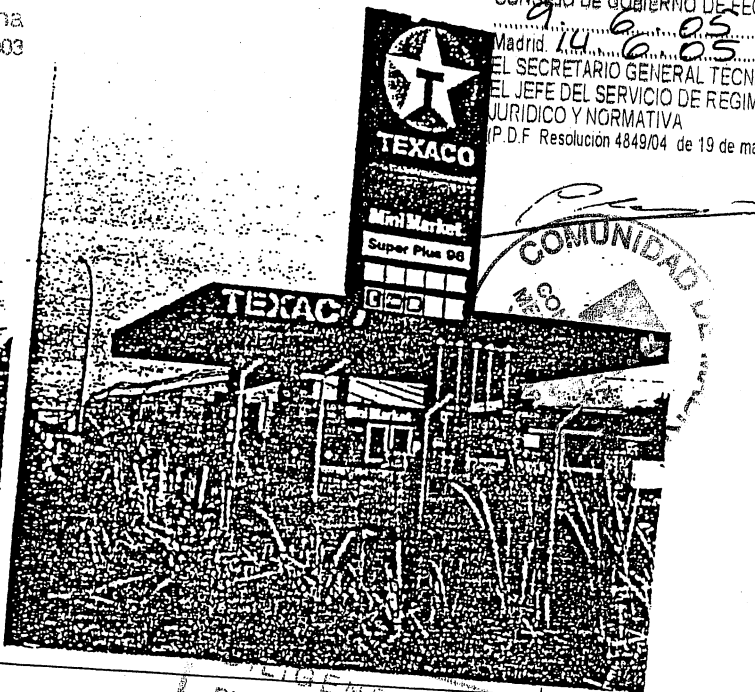
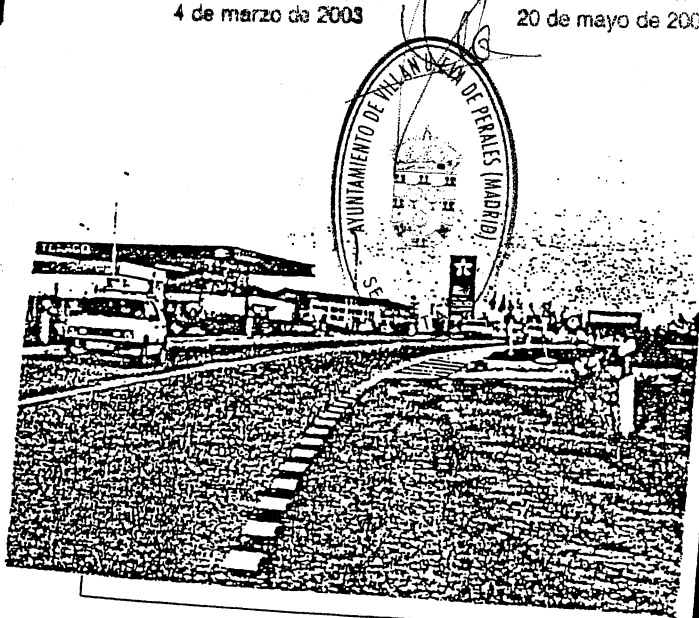
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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 I
CONSEJO DE GOBIERNO DE-EEC
14 6 03
Madrid, 14 de junio de 2003
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo de 2003



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

INFORMACIÓN
Presente foto original
Ayuntamiento de Villanueva de Perales
01 MAR 2005
FIRMADO SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS	<p>AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO EL DIA 4 MAR 2003 EL SECRETARIO: AC</p> <p>13 ABR. 2005</p>
-------------------------	--

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 Ayuntamiento no 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 TÉCNICO
INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

APROBADO POR ACORDADA
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 14.06.05
 Madrid 14.6.05
 SECRETARIO GENERAL TECNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURIDICO Y NORMATIVA
 Resolución 4849/04 de 19 de mayo.

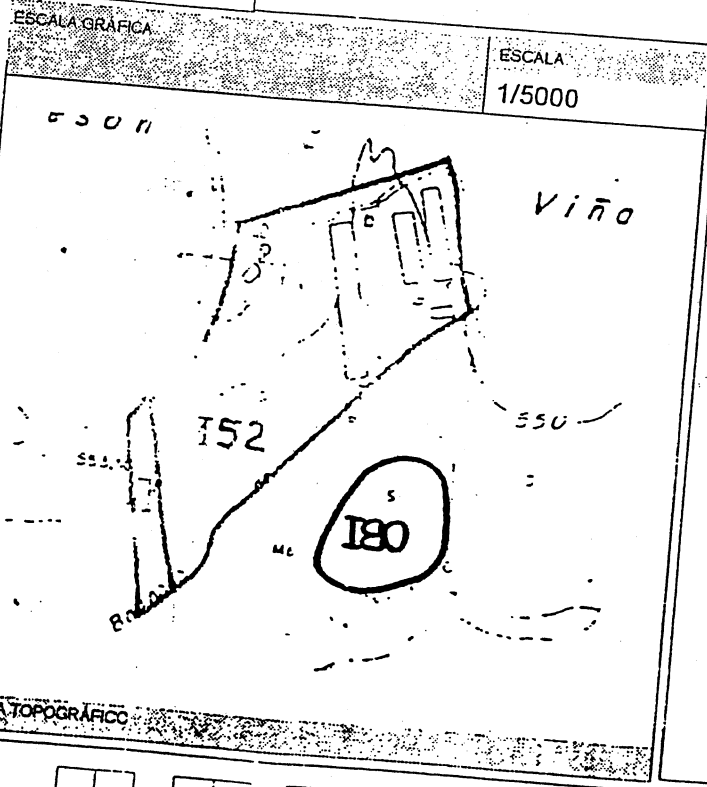
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Acopio de materiales de construcción 20 de mayo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	Superficie	Cerramiento
Almacén de materiales		Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	80			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Chapa metálica blanca			
	CUBIERTAS	Metálica			
	ESTRUCTURA	Metálica			
	CARPINTERIA	Aluminio			
ANTIGÜEDAD (Aparente)		7 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 MAR 2005

SECRETARIO GENERAL TECNICO



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

SECRETARIO GENERAL TECNICO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO EL TÉCNICO INFORMANTE

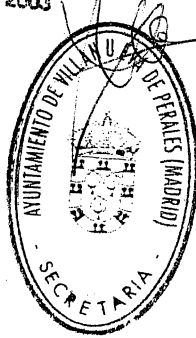
1.1, III

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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



DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a los 07 de mayo de 2005.

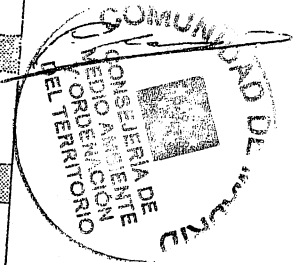
SECRETARIO



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD

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.O.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



CONDICIONES ESPECÍFICAS

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones REANIS 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: AC

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

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN **I 81** Ficha **u**

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

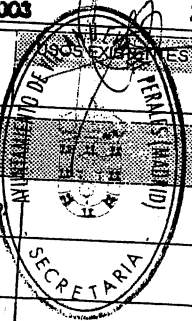
DESCRIPCIÓN
 Parcela con cerramiento

APROBADO POR ACUERDO
 CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO, CATASTRO Y NORMATIVA
 D.F. Resolución 4849/04 de 19 de Mayo

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA
 Superficie: Cerramiento: **Tela metálica**

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN
 PRINCIPAL ANEJA 1 ANEJA 2 ANEJA 3

Nº DE PLANTAS (Altura alera)				
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA			
	EDIFICADA TOTAL			
MATERIALES	FACHADA			
	CUBIERTAS			
	ESTRUCTURA			
	CARPINTERÍA			
ANTIGÜEDAD (Aparente)	7 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)				
USOS EXISTENTES				

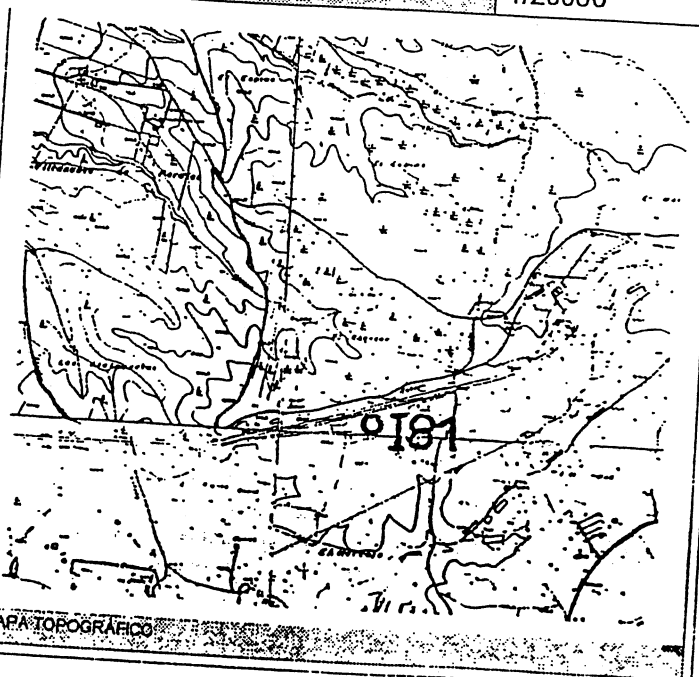


DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

En Villanueva de Perales a **01 MAR 2005**

SECRETARIA

ESCALA GRÁFICA ESCALA **1/20000**



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: *[Signature]*

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

MAPA TOPOGRÁFICO

DOCUMENTO INFORMADO
 CLASE DE SUELO **I.1, III**
 EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 81	u



Plan de Villanueva de Peralas
 Documento aprobado en el Pleno de fecha
 20 de mayo de 2003

POR ACUERDO
 DEL GOBIERNO DE
 VILLANUEVA DE PERALES
 SERVICIO GENERAL DE REGISTRO
 Y PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
 Decreto 4849/04 de 19 de mayo de 2004

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 el presente documento concuerda fielmente con el original que se encuentra en el archivo de la Comunidad de Villanueva de Peralas.

07 MAR 2005

SECRETARIO

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

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 VILLANUEVA DE PERALES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

EL DIA: 4 MAR. 2003

EL SECRETARIO: *[Signature]*

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	182	Ficha	u
----------	-----	-------	---

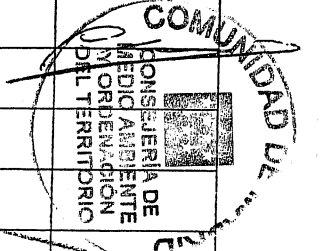
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con cerramiento e invernaderos 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA	
CATASTRO RUSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USO EXISTENTE	Superficie	Cerramiento
Invernadero y vivero			Tela metálica

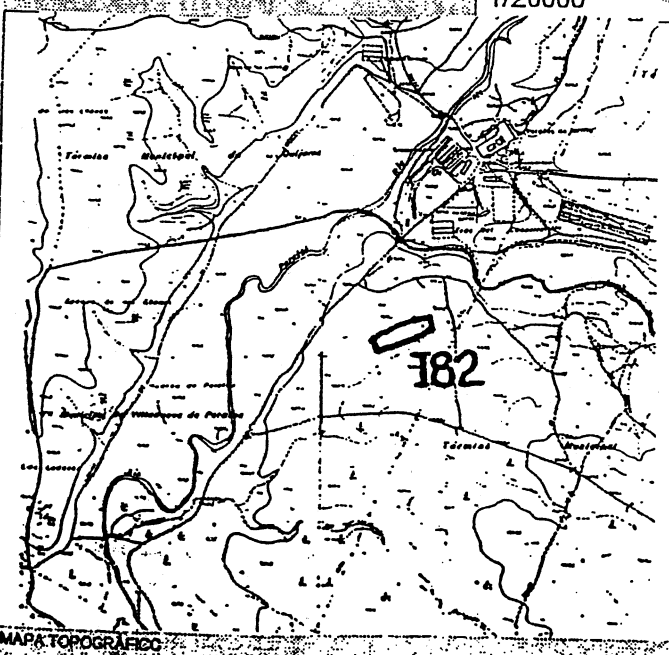
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		planta			
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA	10.000 m ²			
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS	Plástico tensado			
	ESTRUCTURA	Metálica			
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		15 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES		Invernaderos desmontables con uso			

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7.6.05
 Madrid, 7.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



Para hacer constar que la
 concuerda fielmente con
 el original
 En Villanueva de Perales
 01 MAR 2005

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1/20000



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: AC

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR 2005

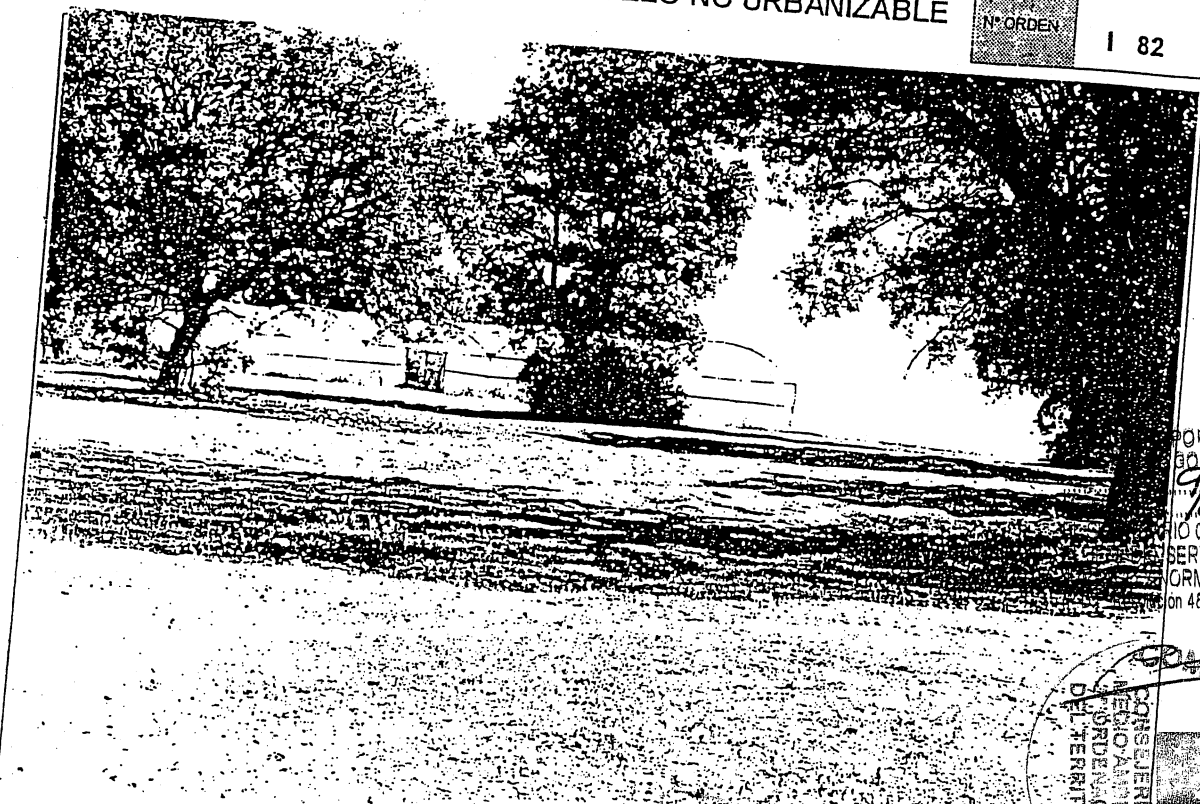
CLASE DE SUELO I, II, III, V

EL TÉCNICO INFORMANTE

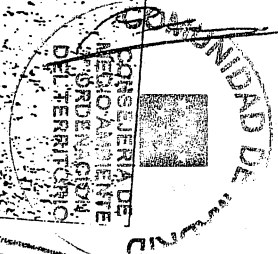
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
182	u



POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 19.6.05
 17.6.05
 SERVICIO GENERAL TECNICO
 SERVICIO DE REGIMEN NORMATIVA
 (con 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFIA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN 29 de mayo de 2003 NO ENERGIA ELECTRICA SECRETARIA	Para hacer constar que se concuerda fielmente con En Villanueva de Perales de 1988 LICENCIA DE EDIFICACIÓN LICENCIA DE ACTIVIDAD 01 MAR 2003 SECRETARIO

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: En el Inventario de 1994, estaba abandonado. En el de 23/7/99 en uso de nuevo. 4 MAR 2003

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
 GOBIERNO LOCAL
 PLENO
 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: *Ac*
 COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO REGIONAL

13 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: 183
 Ficha: u

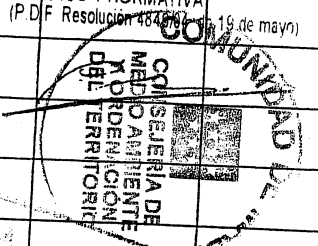
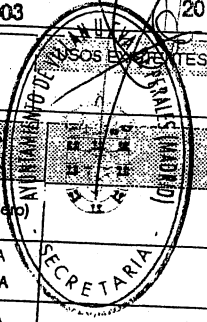
DENOMINACIÓN
 Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

DESCRIPCIÓN
 Parcela con cerramiento

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 alda)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		2 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES					



DILIGENCIADO en el presente folio para hacer constar que la En Villanueva de Perales concuerda fielmente con el original.

27.12.2005
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4846/05 de 19 de mayo)

ESCALA GRÁFICA: ESCALA: 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

MAPA TOPOGRÁFICO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO
 POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: A.C.

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

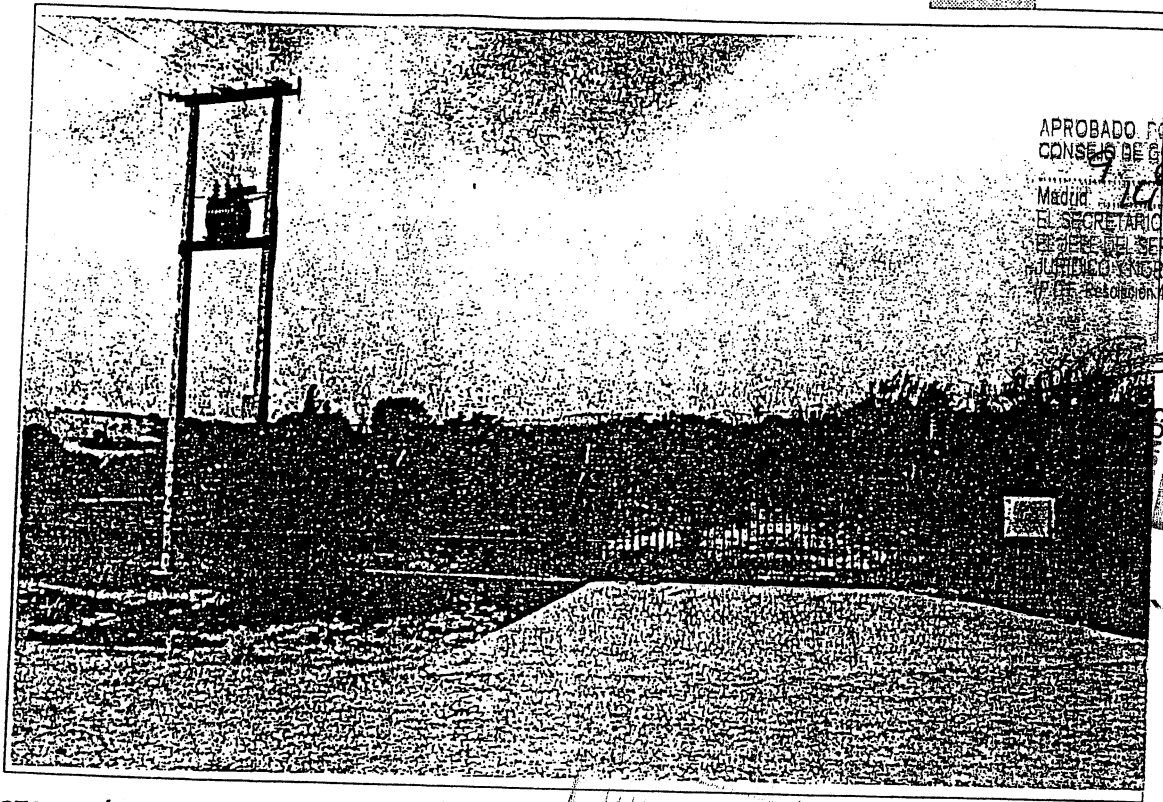
1.3 ABR 2005

CLASE DE SUELO: INFORMADO

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
7 de marzo de 2005
Medida 1005
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
1849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES
Ayuntamiento de Villanueva de Peralés
Abastecimiento de agua
Documento aprobado en el Pleno de fecha
20 de mayo de 2003
4 de marzo de 2003

ABASTECIMIENTO DE AGUA	AUTORIZACIÓN
PLANEAMIENTO Y DEPURACION	URBANÍSTICA
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Acometida aérea	LICENCIA DE ACTIVIDAD

En Villanueva de Peralés se acuerda constar que la
licencia de actividad se acuerda fielmente con
1005
198

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
ACUERDO APROBADO EN 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

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

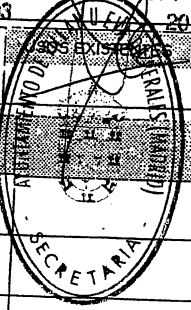
Nº ORDEN: **1 84** Ficha: **u**

DENOMINACIÓN: Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
DESCRIPCIÓN: Parcela con cerramiento
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

CATASTRO URBANA: APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9.10.05
CATASTRO RÚSTICA: EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4049/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: Superficie: Cerramiento: **Tela metálica**

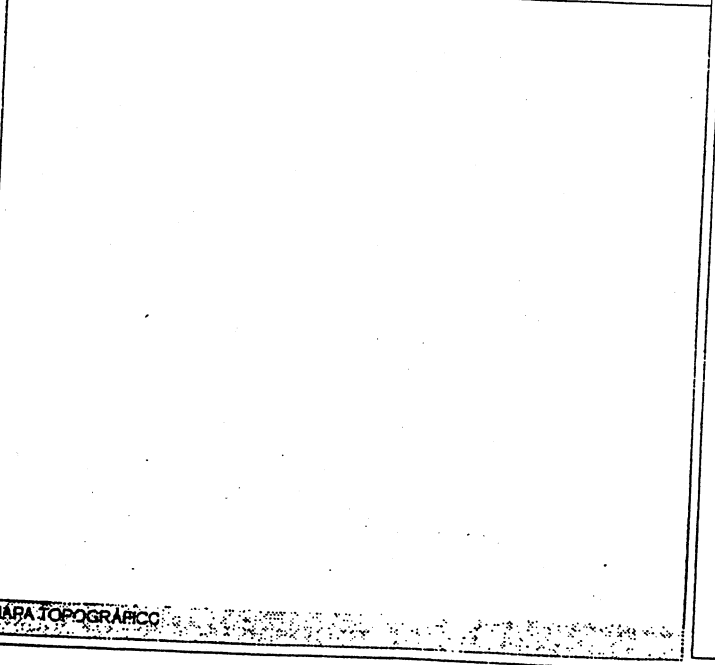
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)					
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA				
	CUBIERTAS				
	ESTRUCTURA				
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		2 años			
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Bueno			
USOS EXISTENTES					



WILIGEM
Br...
 En Villanueva de Perales. Para hacer constar que la...
 el ayuntamiento de Villanueva de Perales concuerda plenamente con...
01 MAR 2003
 SECRETARIA

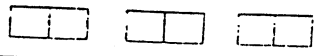
ESCALA GRÁFICA: ESCALA: **1/5000**

LOCALIZACIÓN Y ACCESO:



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO
 EL DIA: **4 MAR 2003**
 EL SECRETARIO: *[Signature]*
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

MAPA TOPOGRÁFICO



1.3 ABR 2005
 CLASE DE DOCUMENTO: **INFORMADO**

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Signature]

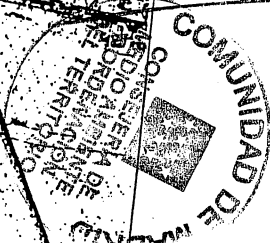
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
184	u

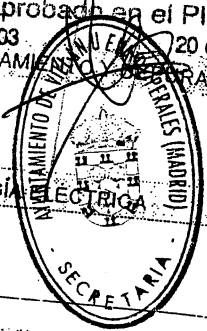


POR ACUERDO DEL
 GOBIERNO DE FECHA
 7.14.06.05
 SERVICIO GENERAL TECNICO
 SERVICIO DE REGIMEN
 ADMINISTRATIVO
 Resolución 4849/04 de 19 de mayo



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	DILIGENCIA - Para hacer constar que la Presente fotografía concuerda fielmente con el original. En Villanueva de Perales, a 01 MAR 2005	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 20 de mayo de 2003	LICENCIA DE ACTIVIDAD	
SANEAMIENTO Y DESAGÜE		
ENERGÍA ELÉCTRICA		

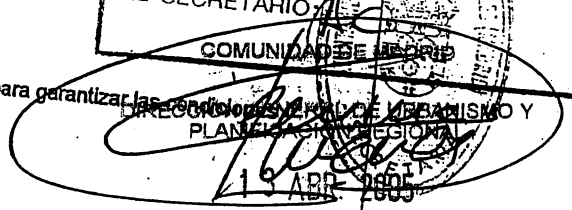


CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

COMPATIBLE con la clase de suelo. Se permite actuar en las instalaciones para garantizar las condiciones de saneamiento y abastecimiento de agua 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



DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: 1 85
 Ficha: U
 APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 9-11-05
 URBANA Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 GATASTRAL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
 RÚSTICA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

DENOMINACIÓN: Bunkers de la Cañada Real
 DESCRIPCIÓN: Ruinas de casamatas o bunkers de la guerra civil de 1936
 Ayuntamiento de Villanueva de Perales
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: Usos existentes: Abandonado. Vertedero incontrolado
 Superficie: []
 Cerramiento: No tienen

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (Altura alero)		1 planta	1 planta		
SUPERFICIE	EDIFICADA EN PLANTA				
	EDIFICADA TOTAL				
MATERIALES	FACHADA	Hormigón	Hormigón		
	CUBIERTAS	Hormigón	Hormigón		
	ESTRUCTURA		Hormigón		
	CARPINTERÍA				
ANTIGÜEDAD (Aparente)		65 años	65		
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)		Malo	Malo		
USOS EXISTENTES		Abandonado. Vertedero incontrolado	Id.		

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

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 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, I.3, III

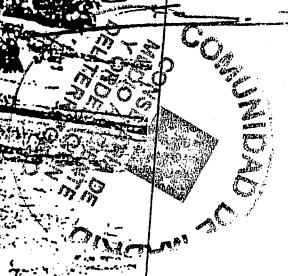
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
185	u



APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
9.12.05
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

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Documentación probada en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	En Villanueva de Perales
20 de mayo de 2003	de 198
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	LICENCIA DE ACTIVIDAD
ENERGÍA ELÉCTRICA	
NO	

SECRETARIA

01 MAR 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.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

PROBADO EN EL AYTO. PLENO

EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: *KC*

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Signature]

DD

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

DESCRIPCIÓN
Vivienda y almacén en parcela con cerramiento

Nº ORDEN **1 86** Ficha **u**

CATASTRO URBANA: APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **9.8.05**
CATASTRO RUSTICA: Madrid **18.6.05**
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (R.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

USOS EXISTENTES
Vivienda, huerto

Superficie: Cerramiento: **Tela metálica**

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

PRINCIPAL

ANEJA 1 ANEJA 2 ANEJA 3

Nº DE PLANTAS (Altura alero)

1 planta

1 planta



SUPERFICIE

EDIFICADA EN PLANO: **Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003**
EDIFICADA TOTAL: **20 de mayo de 2003**

R=

FACHADA

Ladrillo enfriado y pintado

Lad. Enfos.

CUBIERTAS

ESTRUCTURA

Muros de carga

CARPINTERÍA

ANTIGÜEDAD (Aparente)

10 años

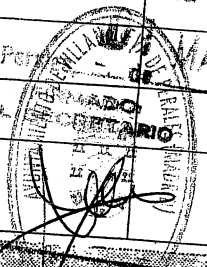
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)

Bueno

USOS EXISTENTES

Vivienda y almacén

DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a **4 de marzo de 2003**
EL SECRETARIO



PLANO GRÁFICO

ESCALA
1/5000

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 POR EL AYTO. PLENO
EL DIA **4 MAR 2003**
EL SECRETARIO:
COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

19 ABR. 2005

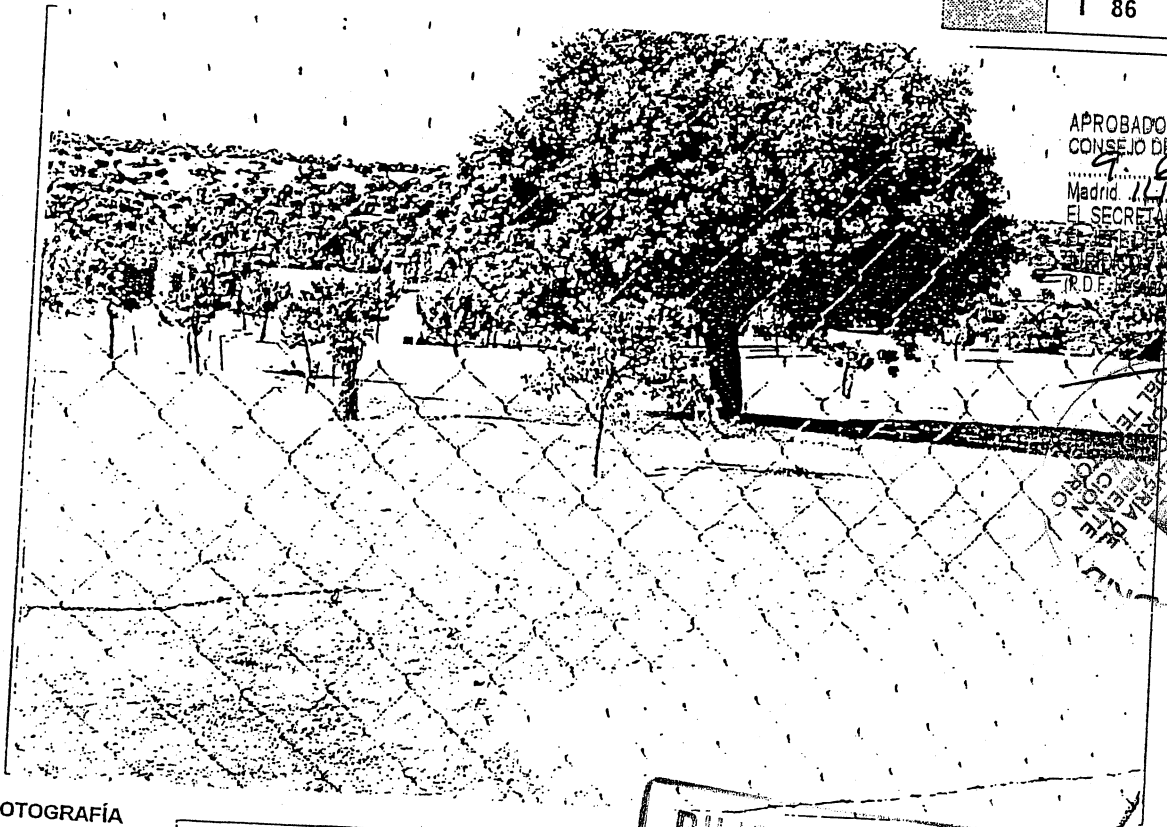
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO EL TÉCNICO INFORMANTE **1.1, III**

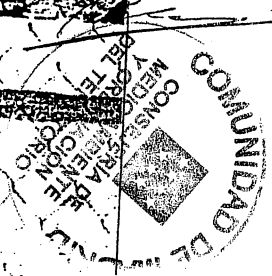
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 86	u



APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH 7.6.05
 Madrid 14.6.05
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DEL SERVICIO DE REGIME
 DE PLANEAMIENTO URBANISTICO
 (R.D.E. Resolución 4849/04 de 19 de may)



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	ABASTECIMIENTO DE AGUA
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	Pozo negro
ENERGÍA ELÉCTRICA	NO

DILIGENCIA

Para hacer constar que la AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA concuerda fielmente con En Villanueva de Perales

LICENCIA DE EDIFICACIÓN

LICENCIA DE ACTIVIDAD

04 MAR 2003

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 estudio no 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.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

DOCUMENTO APROBADO POR EL AYTO. PLENO

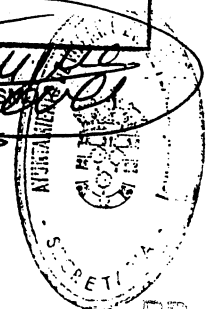
EL DIA 4 MAR 2003

EL SECRETARIO: AC

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]



NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Ficha

Nº ORDEN: 187
 APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 27.6.05
 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)

DENOMINACIÓN: Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
 DESCRIPCIÓN: Parcela con edificaciones
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2005

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA: Instalación agrícola con vivienda
 Superficie: Tela metálica

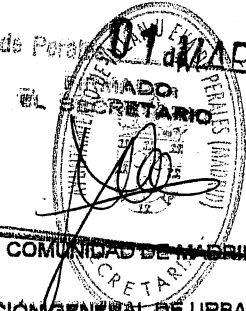
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		PRINCIPAL	ANEJA 1	ANEJA 2	ANEJA 3
Nº DE PLANTAS (ALTURA MÁXIMO)					
EDIFICADA EN PLANTA					
EDIFICADA TOTAL	250 m2				
FACHADA			300 m2	150 m2	
CUBIERTAS	ladrillo visto		poli-carbonato	tela	
ESTRUCTURA	teja curva		poli-carbonato	tela	
CARPINTERIA	muro de carga		metálica	metálica	
ANTIGÜEDAD (Supuesta)	aluminio				
ESTADO CONSERVACION (Aparente)	2002				
USOS EXISTENTES	bueno				
	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 13 de ABRIL de 2005



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

13 ABR. 2005

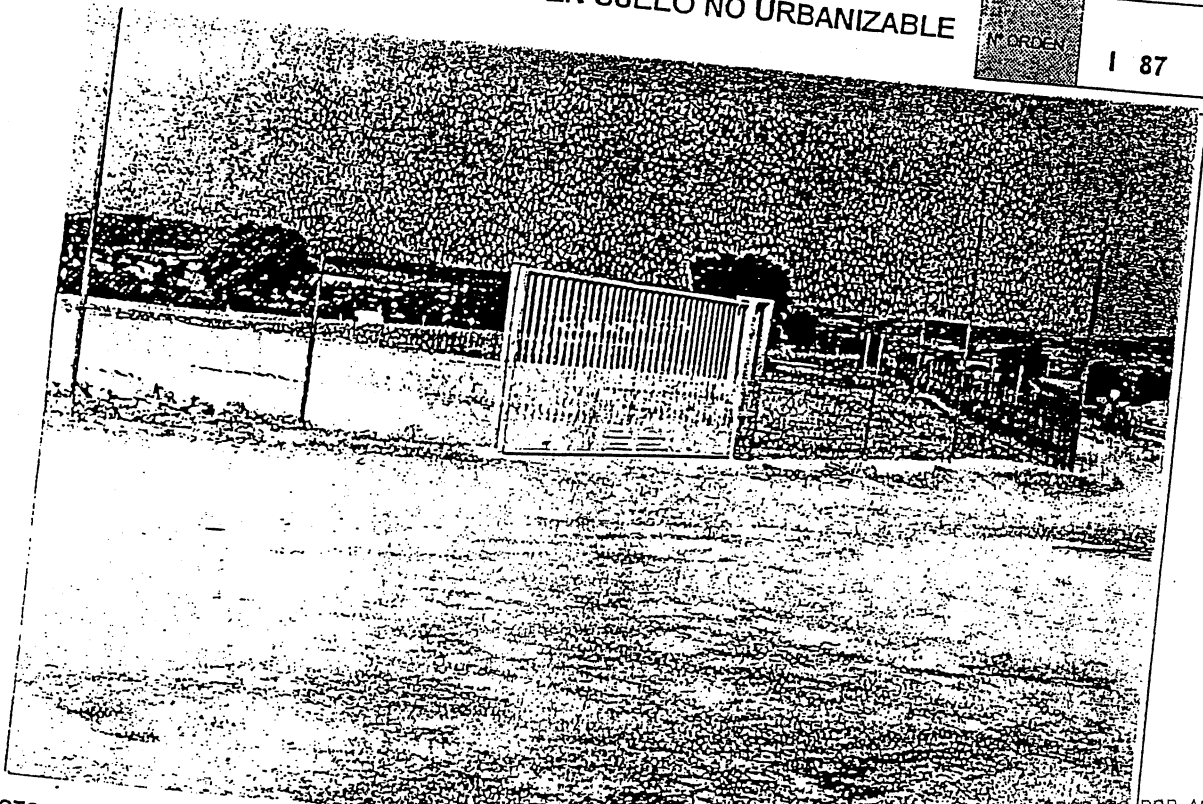
DOCUMENTO INFORMADO

CLASE DE SUELO: I.1, I.3, III
 INFORMANTE: [Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

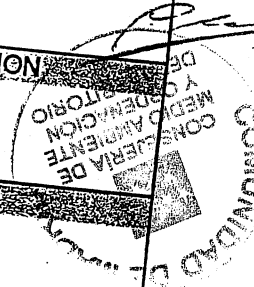
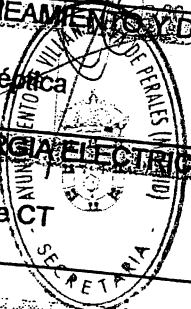
MORDEL	Ficha
1 87	u



FOTOGRAFÍA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7/6/05
 Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN FORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACION
ABASTECIMIENTO DE AGUA Ayuntamiento de Villanueva de Perales Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo	URBANÍSTICA no
SANEAMIENTO Y DEPURACION Fosa séptica	LICENCIA DE EDIFICACION no
ENERGIA ELECTRICA Desde CT	LICENCIA DE ACTIVIDAD no



CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

En Villanueva de Perales, a los 13 de ABRIL de 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. Este estudio de impacto ambiental 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 Descasadero de Carretas (Cañada Real).

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: 188
 Ficha: u

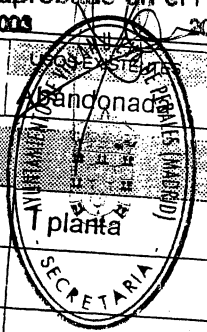
DENOMINACIÓN: Ayuntamiento de Villanueva de Perales.
 DESCRIPCIÓN: Estructura metálica
 Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003 - 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA
 CATASTRO RUSTICA
 APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid 9.11.6.05
 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: Superficie: Cerramiento: No tiene

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN: Nº DE PLANTAS (Altura alero): PRINCIPAL ANEJA 1 ANEJA 2 ANEJA 3

SUPERFICIE: EDIFICADA EN PLANTA, EDIFICADA TOTAL
 MATERIALES: FACHADA, CUBIERTAS, ESTRUCTURA (Metálica), CARPINTERÍA
 ANTIGÜEDAD (Aparente): 15 años
 ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente): Malo
 USOS EXISTENTES: Abandonado



DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente inspección concuerda fielmente con el original.
 En Villanueva de Perales, a 10 de Mayo de 2003.
 EL SECRETARIO



ESCALA GRAFICA: ESCALA: 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO: En los Llanos, con acceso por camino de tierra desde la C-501 pasado el km. 29.

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

MAPA TOPOGRÁFICO

DOCUMENTO INFORMADO: CLASE DE SUELO EL TECNICO: I.1, III
 INFORMANTE: [Signature]

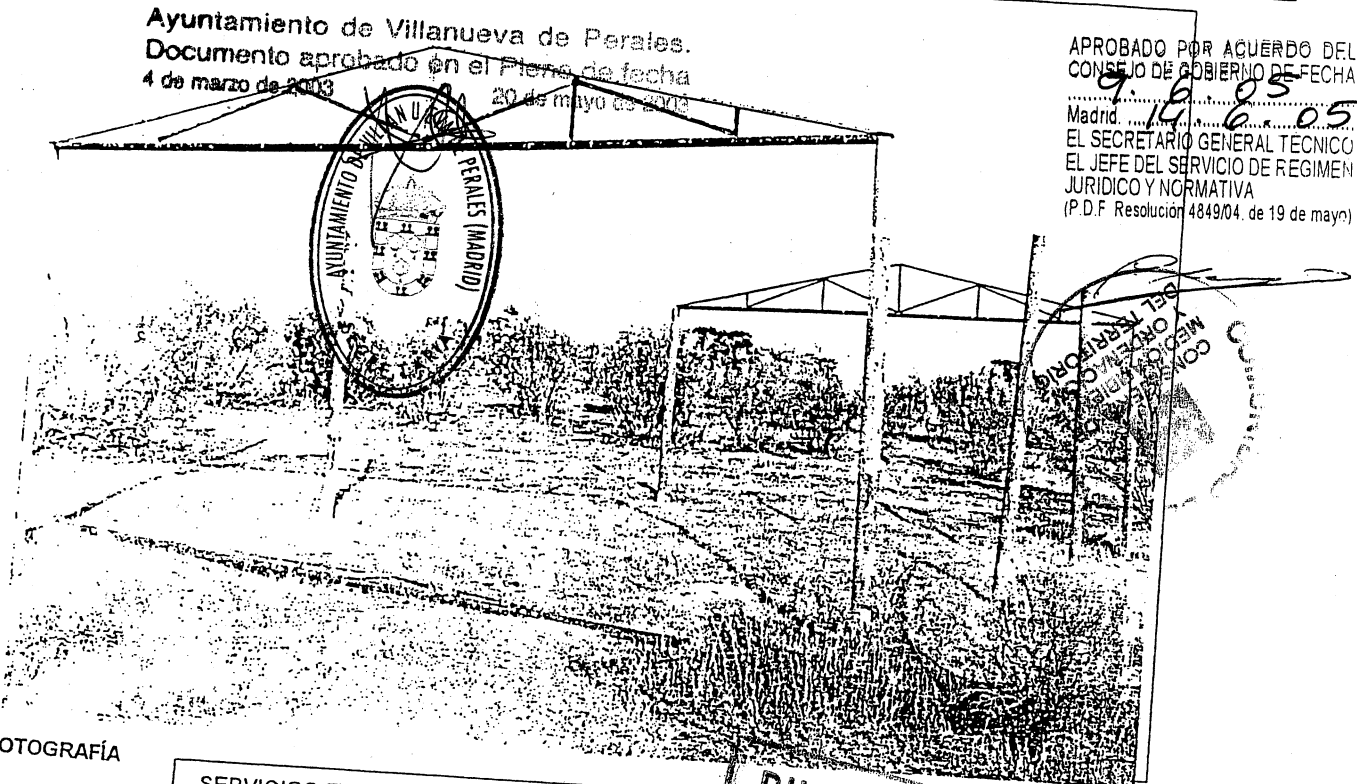
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
188	u

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
 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)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	En Villanueva de Perales para hacer constar que la licencia se acuerda fielmente con el original
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	01 MAR 2005 de 198
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

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 2003
 EL SECRETARIO: [Signature]

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 dar su dictamen al promotor.

13 MAR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	189	Ficha	u
----------	-----	-------	---

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de Peralés. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	Parcela con cerramiento junto a Cañada Real

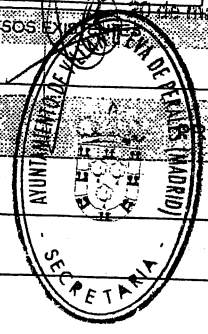
CATASTRO URBANA	
CATASTRO RUSTICA	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS EXISTENTES	Superficie	APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES EL DÍA 19 DE MAYO DE 2007
-------------------------------	-----------------	------------	--

APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES EL DÍA 19 DE MAYO DE 2007
 Madrid, 19 de mayo de 2007
 T. 91 53 05 05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DE SERVICIO DE REGISTRO JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.O.F. Resolución 4849/04, de 19 de mayo)

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	PRINCIPAL	ANEJA
-----------------------------------	-----------	-------

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	



DILIGENCIA para constatar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.

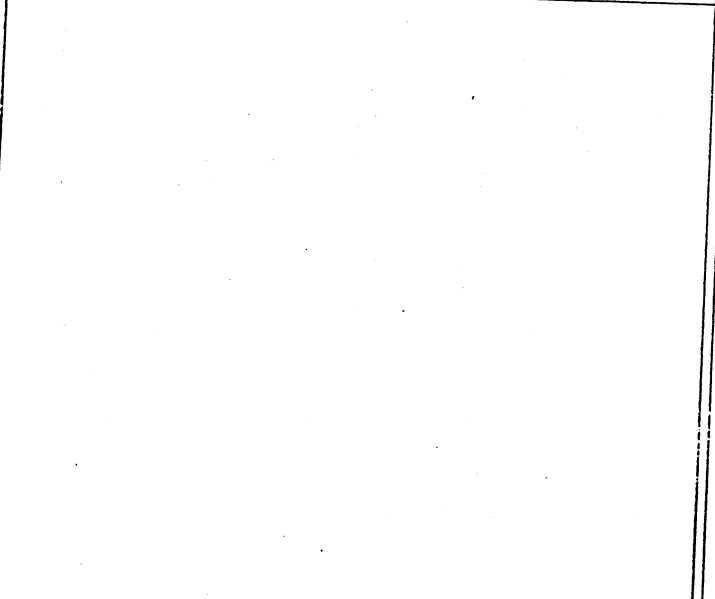
En Villanueva de Peralés, a 07 de MAR 2005.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

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: *DC*

COMUNIDAD DE VILLANUEVA DE PERALES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 13 ABR 2005

MAPA TOPOGRÁFICO	
------------------	--

CLASE DE SUELO	DOCUMENTO INFORMADO
----------------	---------------------

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Signature]

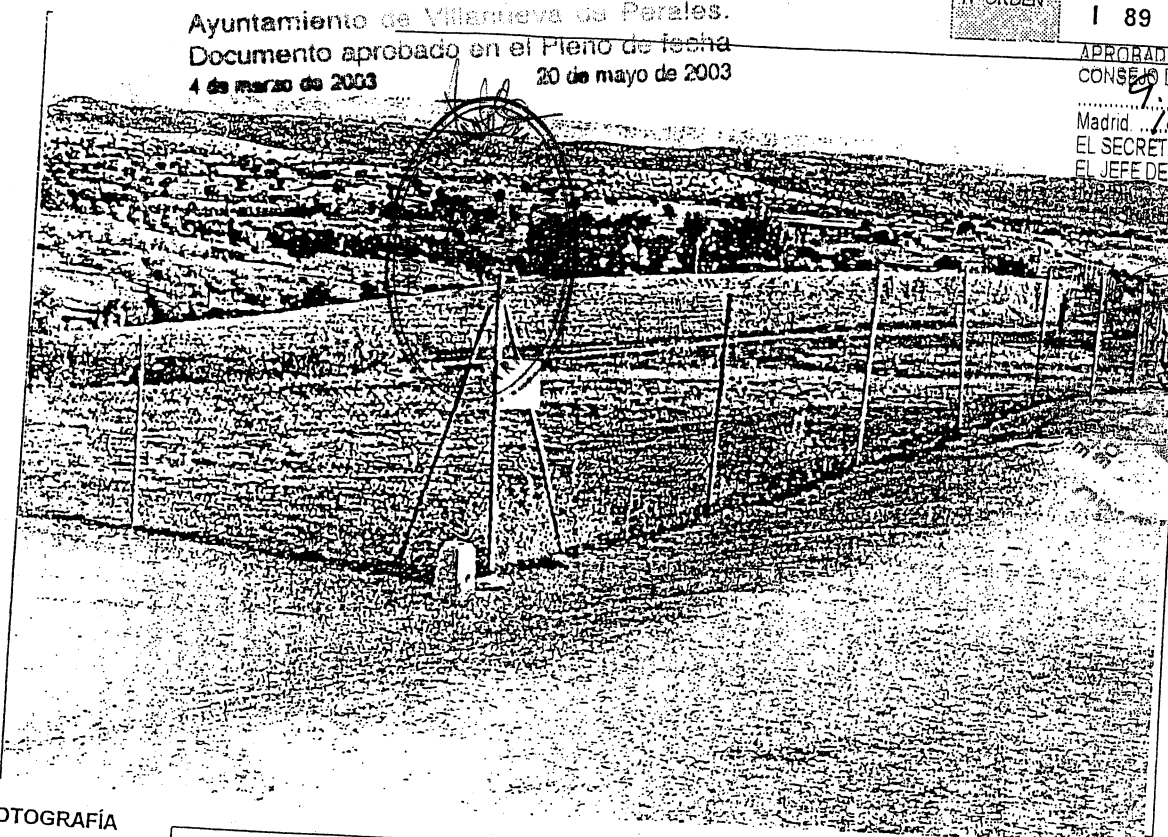
NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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 89	u

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
 con 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
NO	

presente foto para hacer constar que la
 el original. concuerda fielmente con
 01 MAR 2005
 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 EN EL
 PLENO
 EL DIA 4 MAR 2003
 EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 PLANEACIÓN REGIONAL
 13 ABR. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
 INFORMANTE

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

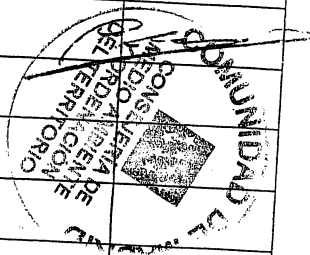
Nº ORDEN	I 90	Ficha	u
CATASTRO URBANA			
CATASTRO RÚSTICA			

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Camping "El Mirador de Gredos"	Parcela con cerramiento y construcciones desmontables
Ayuntamiento de Villanueva de Perales. Documento aprobado en el Pleno de fecha 4 de marzo de 2003	

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	USOS	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				

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 10/6/05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



ANTIGÜEDAD (Aparente)	2 años
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente)	Bueno
USOS EXISTENTES	Camping y bungalows

Para hacer constar que la...
 En Villanueva de Perales, a los 01 de MAR 2005

SECRETARIO

ESCALA GRÁFICA	ESCALA
	1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO PRIVADO

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

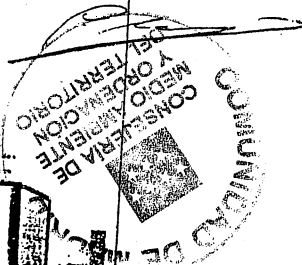
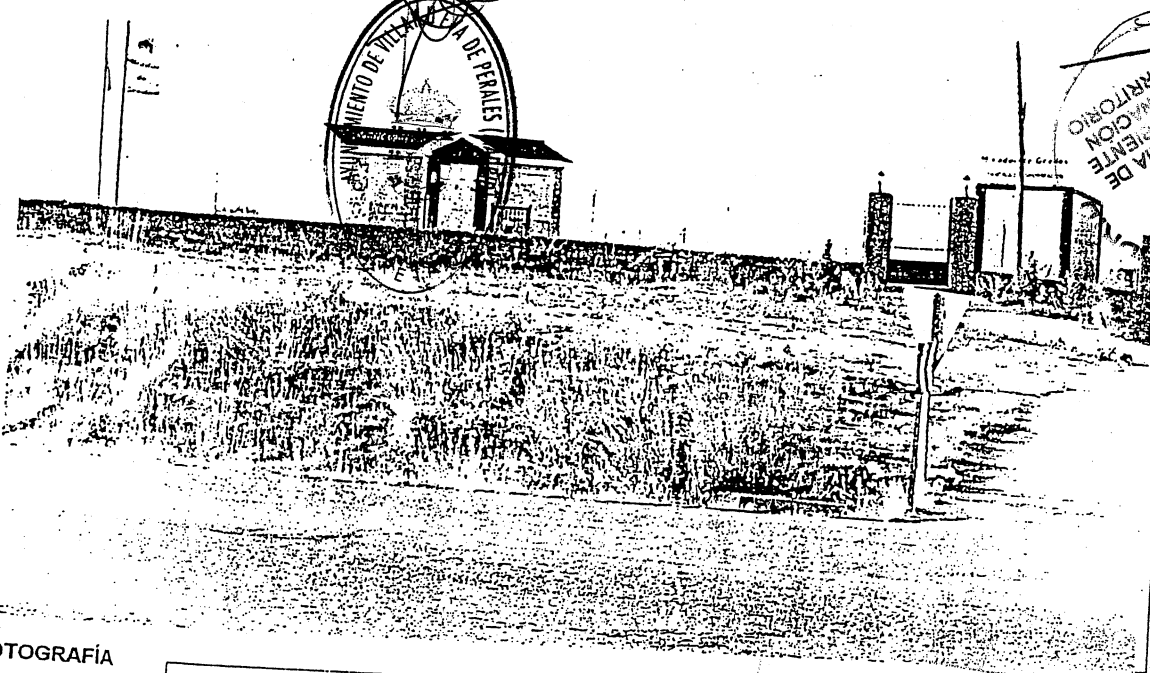
CLASE DE SUELO	I.1, I.2, III
DOCUMENTO INFORMADO	

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

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 2005

Nº ORDEN
 APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 Madrid 15/16/05
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
	SI
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
	SI
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
Acometida aérea	

Para hacer constar que la
 En Villanueva de Perales
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 MADRID 2005
 SECRETARIO

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 2003
 EL SECRETARIO: *[Signature]*

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
I 91
Ficha
u

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

CATASTRO URBANA
CATASTRO RUSTICA
APROBADO POR ACUERDO
CONSEJO DE GOBIERNO DE FI

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)
1 planta

SUPERFICIE
EDIFICADA EN PLANTA
EDIFICADA TOTAL

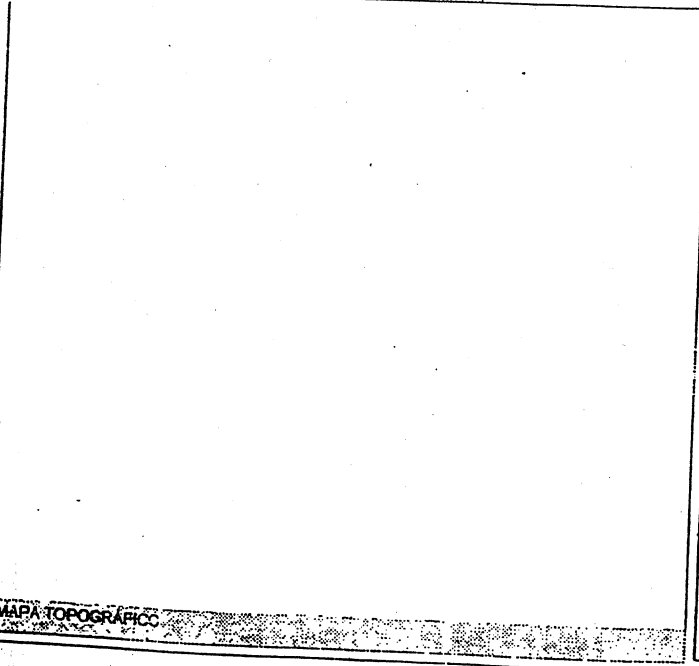
MATERIALES
FACHADA
CUBIERTAS
ESTRUCTURA
CARPINTERÍA

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 JUN 2005

MAPA TOPOGRÁFICO

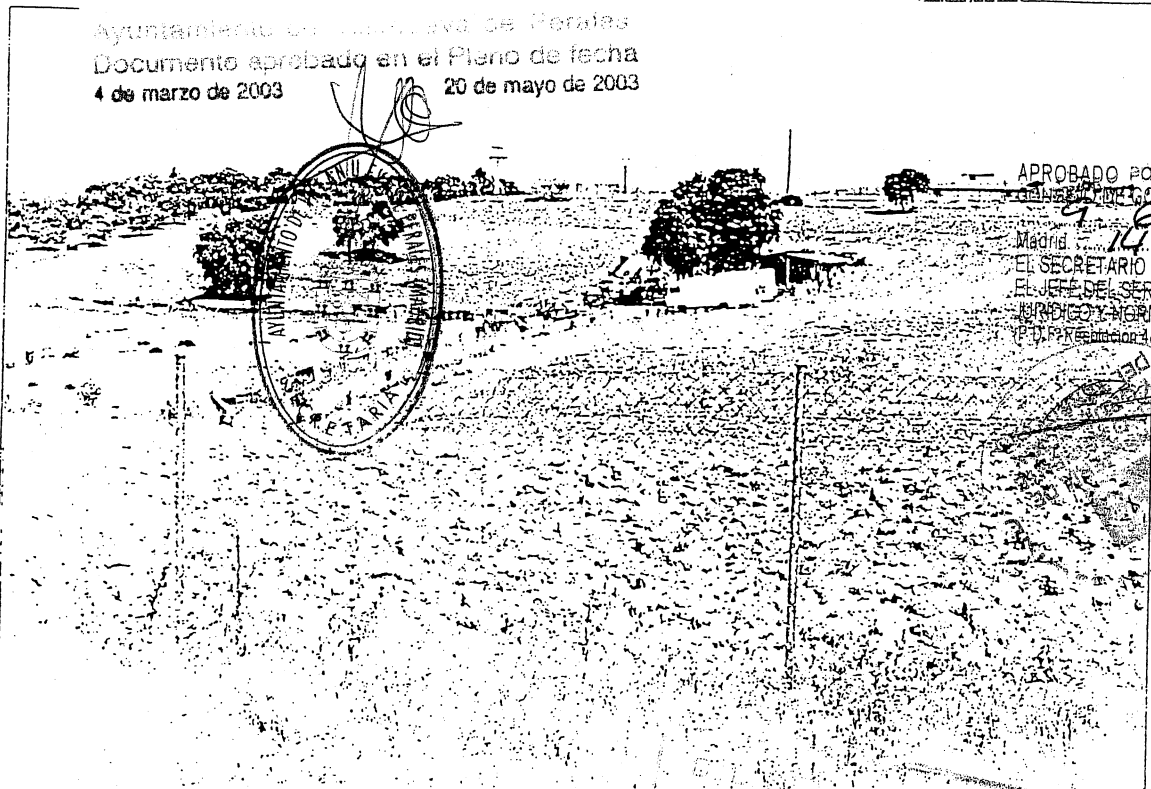
CLASE DE SUELO
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ED

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 91	u



Ayuntamiento de Villanueva de Peralas
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 10.6.05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
P.T. P. 149/04 de 19 de may

FOTOGRAFÍA

SERVICIOS EXISTENTES	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
NO	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
NO	

Para poder constar que la
señalada fielmente con
en Villanueva de
MAR 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 la seguridad de las descritos 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

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

EL AYTO. PLENO

4 MAR 2003

EL SECRETARIO: AC

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN: 192
 Ficha: u

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

DESCRIPCIÓN:
 Vivienda en construcción en parcela con cerramiento
 20 de mayo de 2003

CATASTRO URBANA

CATASTRO RÚSTICA

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA:
 Superficie: Cerramiento: Tela metálica

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN:
 PRINCIPAL ANEJA 1 ANEJA 2 ANEJA 3

Nº DE PLANTAS (Altura alero): 1 planta
SUPERFICIE:
 EDIFICADA EN PLANTA: I
 EDIFICADA TOTAL: I

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7/4/2005
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

MATERIALES:
 FACHADA: Ladrillo
 CUBIERTAS: Lad. Enfos.
 ESTRUCTURA:
 CARPINTERÍA:

SECRETARIA
 DILIGENCIA

ANTIGÜEDAD (Aparente): 5 años
ESTADO CONSERVACIÓN (Aparente): Regular
USOS EXISTENTES: Vivienda en construcción
 Caseta

DILIGENCIA. - Para hacer constar que he presentado fotocopia con el original. En Villanueva de Perales. Regular. SECRETARIO

13 MAR 2005

ESCALA GRÁFICA: ESCALA 1/5000

LOCALIZACIÓN Y ACCESO:

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 AYTO. PLENO
 4 MAR 2003
 SECRETARIO: AC

SECRETARIA

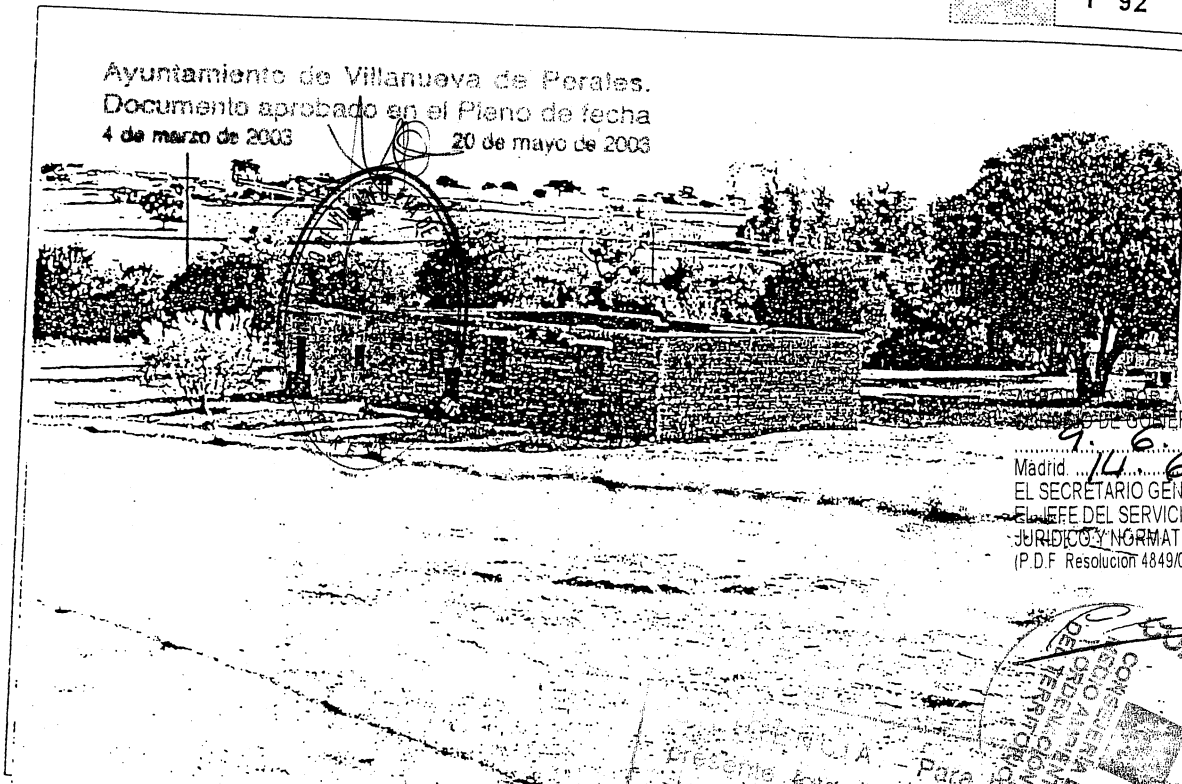
CLASE DE SUELO: I.1, III

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VILLANUEVA DE PERALES

INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº ORDEN	Ficha
I 92	U

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



ACUERDO DEL 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	AUTORIZACIÓN
ABASTECIMIENTO DE AGUA	URBANÍSTICA
Pozo	
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN
NO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	LICENCIA DE ACTIVIDAD
NO	

En virtud de lo dispuesto en el art. 17.1 de la Ley 1/2002, de 26 de febrero, de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se comunica a la Comunidad de Villa y Tierra de Villanueva de Perales, para que conste que la presente fotocopia concuerda íntegramente con el original.

COMUNIDAD DE VILLA Y TIERRA DE VILLANUEVA DE PERALES

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

MAR 2005

SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES: Ficha nueva, realizada en el Inventario actual.

EL DIA 4 MAR 2003

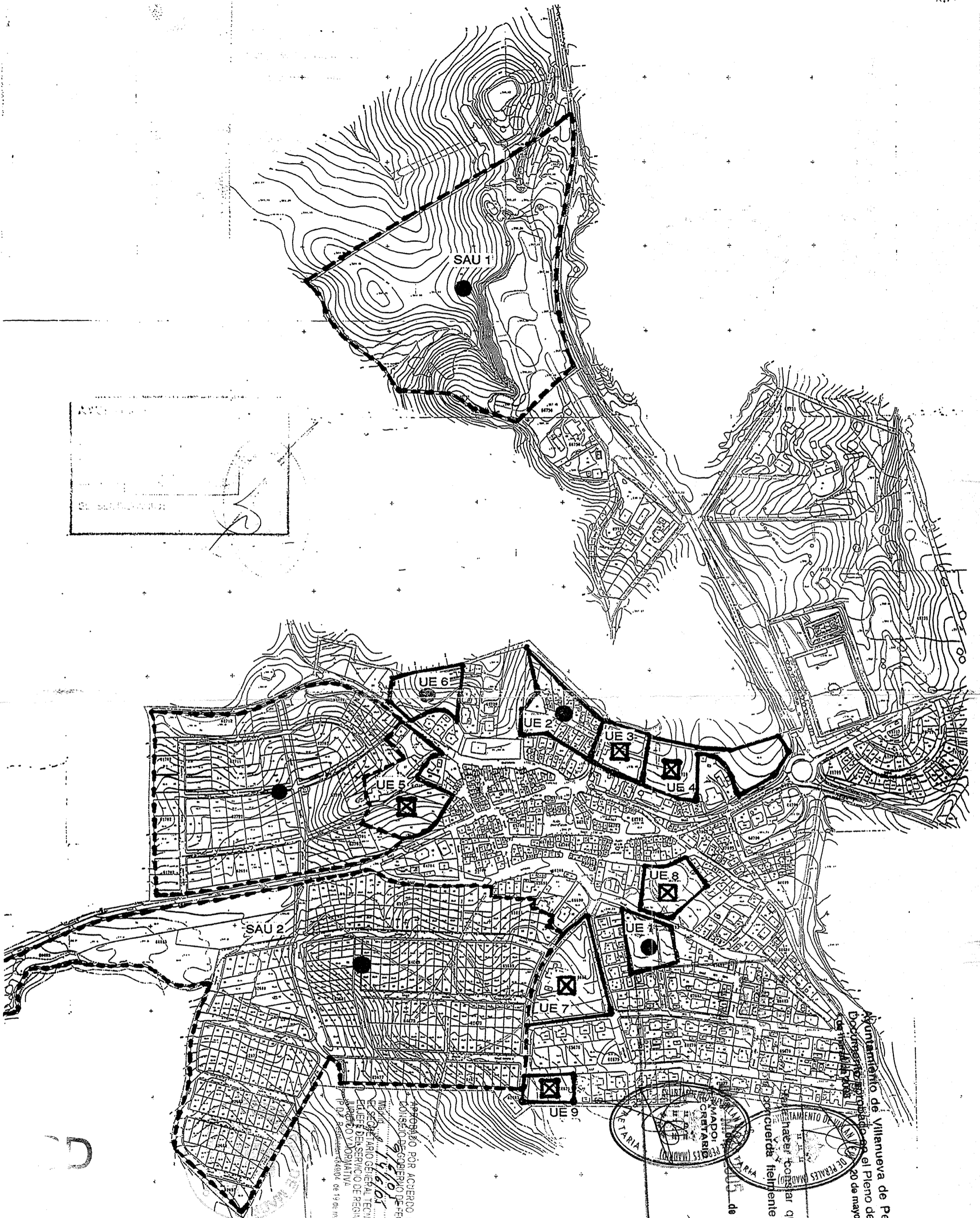
EL SECRETARIO: AC

COMUNIDAD DE MADRID

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 es incompatible con el art. 2.4.3. de las presentes NN.SS. y deberá responder por escrito el promotor.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 COMUNIDAD DE MADRID
MAYO 2003

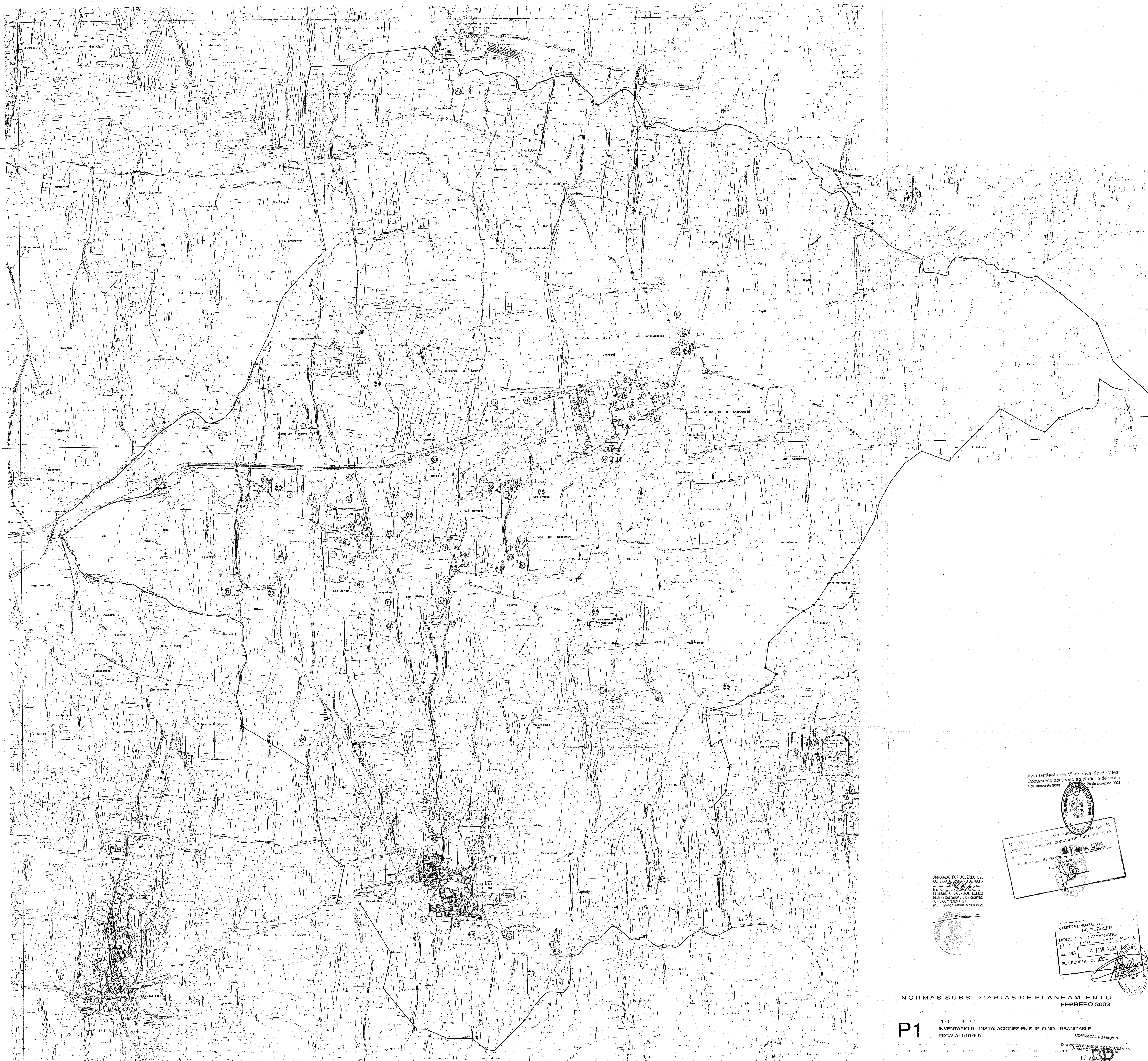
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

P1 PLANO DE INFORMACION
 DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE: NNS 1994
 ESQUEMA DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL 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

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DOCUMENTO APROBADO EN EL PLENO DE FECHA 20 de mayo de 2003
 SECRETARIA
 MADRID, 13 de mayo de 2005



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

Diligencia para notificar que la presente sanción concuerda íntegramente con el expediente.
En Villanueva de Perales, a 11 de marzo de 2003.
El Secretario: *[Signature]*

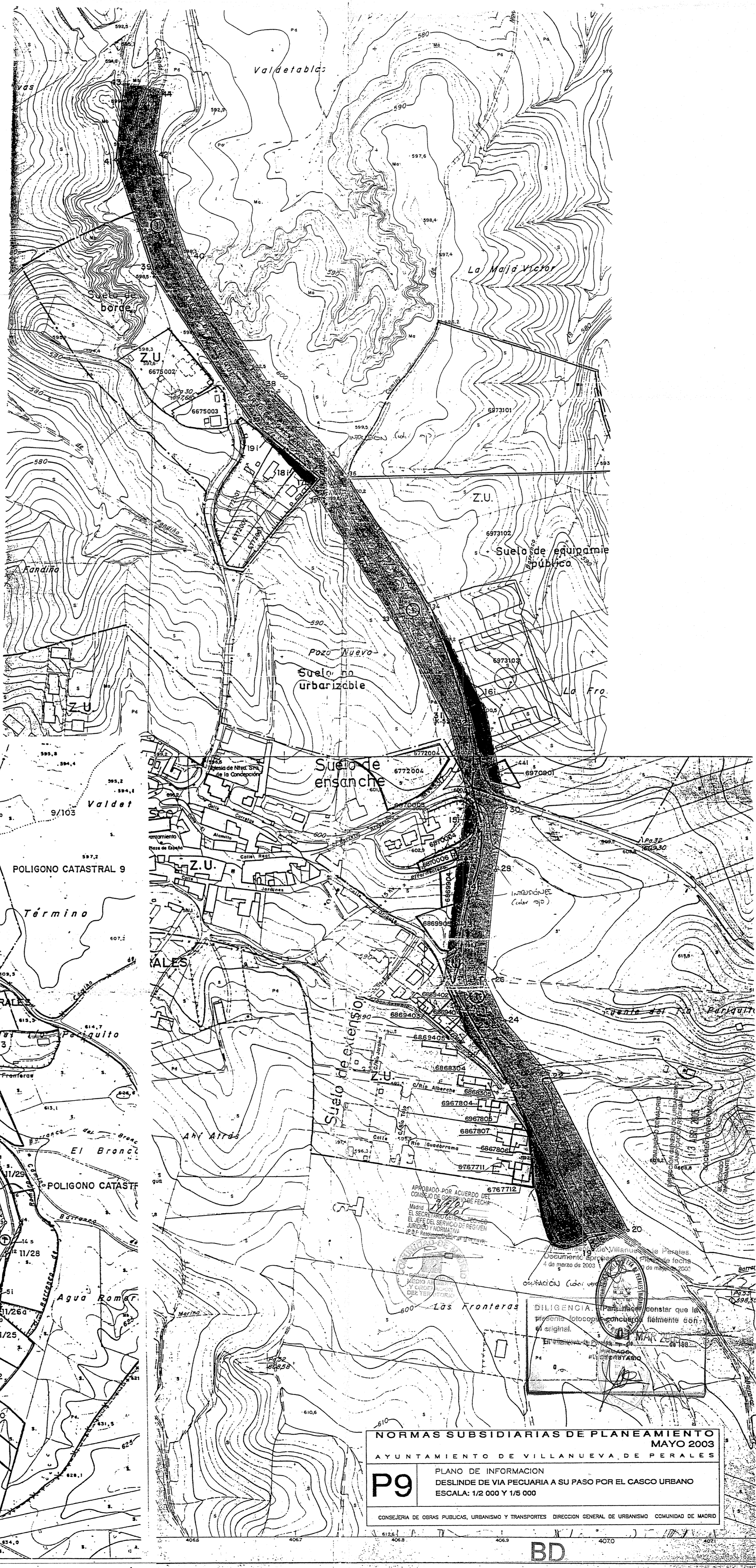
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4/3/2003
NOMBRE DEL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO JURÍDICO Y NORMATIVA P.D.F. Restricción 48465 de 19 de mayo



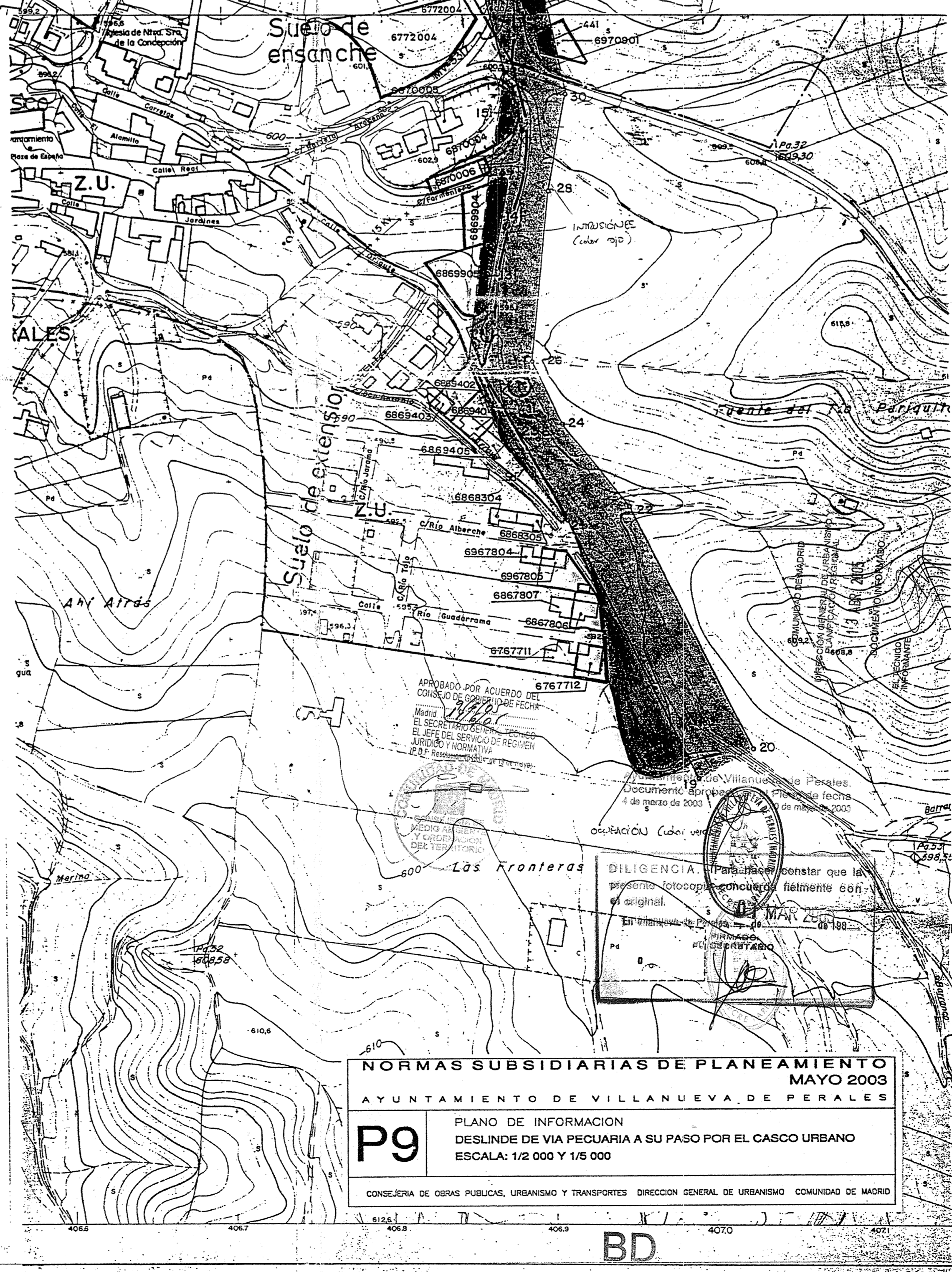
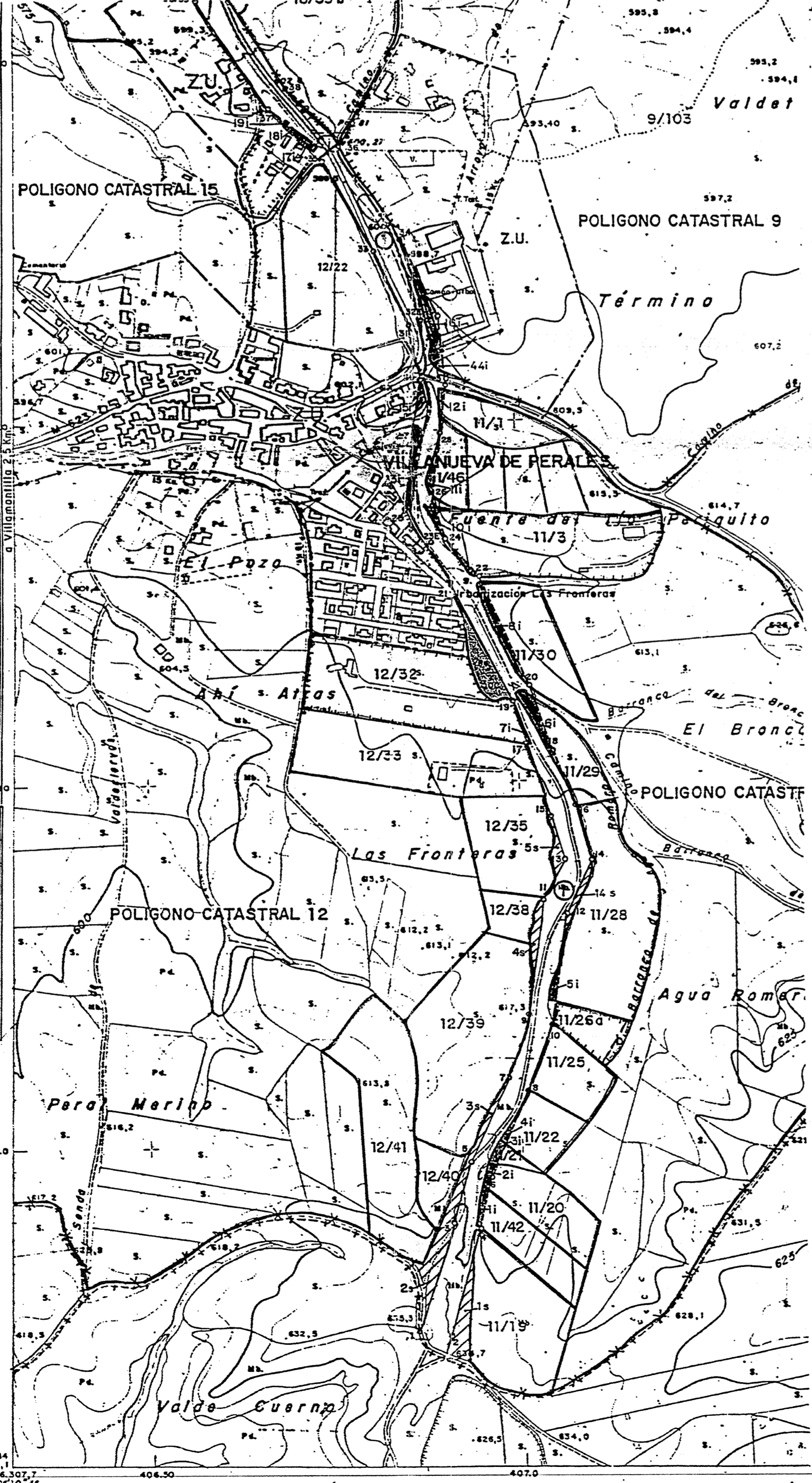
AYUNTAMIENTO DE PERALES
DOCUMENTO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO
EL DIA 4 MAR 2003
EL SECRETARIO: *[Signature]*

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
FEBRERO 2003**

P1
INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE
ESCALA: 1/10 000
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE ORGANISMO Y PLANIFICACION URBANA
13 MAR 2003
DOCUMENTO APROBADO
EL TECNICO INFORMANTE *[Signature]*



PTO	X	Y
1	406858.51	4465747.19
2	406901.88	4465797.97
3	406909.52	4465896.03
4	406942.90	4465881.47
5	406929.52	4465979.21
6	406929.52	4465957.08
7	406985.11	4466091.14
8	407017.9	4466073.48
9	407016.41	4466192.76
10	407021.06	4466168.07
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	407051.29	4466543.82
19	406991.71	4466611.87
20	407024.12	4466630.47
21	406911.73	4466773.97
22	406948.24	4466782.77
23E	406892.23	4466827.03
24	406908.42	4466835.53
25	406839.26	4466872.54
26	406894.18	4466878.02
27	406867.30	4466991.75
28	406904.43	4466987.10
29	406875.40	4467054.43
30	406912.34	4467049.16
31	406839.51	4467126.14
32E	406877.44	4467151.73
33	406814.89	4467242.14
34	406850.75	4467252.66
35	406744.55	4467364.35
36	406775.94	4467383.82
37	406672.45	4467435.81
38	406699.20	4467462.08
39	406581.28	4467584.52
40	406615.86	4467599.30
41	406546.4	4467695.32
42	406582.63	4467703.44
43	406557.45	4467772.18
44	406592.49	4467759.54



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 4 de Mayo 2003
 EL SEÑOR ALCAIDE

LEYENDA:
 - Vía Equívoca
 - Ocupación Intrusiva
 - Parcela colindante
 - Superficie sobrante
 - Límite polígono catastral
 - Límite de casco urbano
 - Mojonera

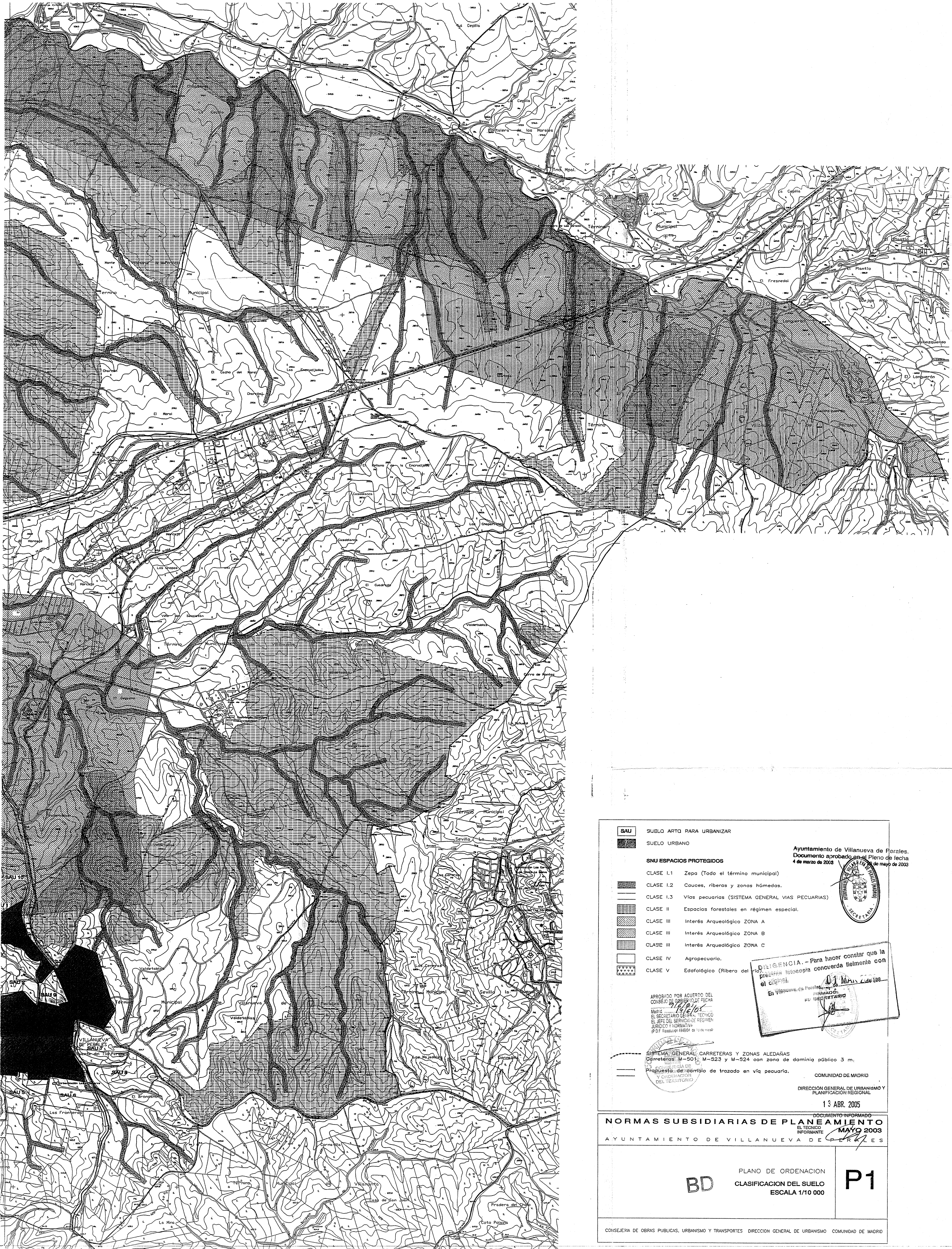
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 MAYO 2003
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

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

DILIGENCIA: Para constar que las copias fotocopias son fielmente copias del original.
 En Villanueva de Perales, a 4 de mayo de 2003.
 EL SEÑOR ALCAIDE



SAU SUBLO ARTO PARA URBANIZAR
SUELO URBANO

SNU ESPACIOS PROTEGIDOS

- CLASE I.1 Zepa (Todo el término municipal)
- CLASE I.2 Cauces, riberas y zonas húmedas.
- CLASE I.3 Vías pecuarias (SISTEMA GENERAL VIAS PECUARIAS)
- CLASE II Espacios forestales en régimen especial.
- CLASE III Interés Arqueológico ZONA A
- CLASE III Interés Arqueológico ZONA B
- CLASE III Interés Arqueológico ZONA C
- CLASE IV Agropecuario.
- CLASE V Edafológico (Ribera del río)

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL PEÑAS DE SAN JUAN DE PÉREZ
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO JURÍDICO Y NORMATIVA
 P.D.F. Resolución 4488/M de 13 de mayo de 2005

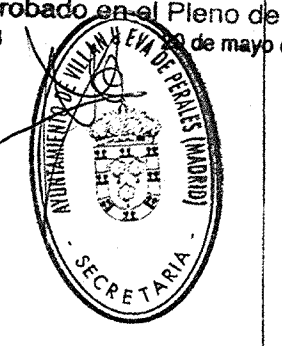
COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 13 ABR. 2005

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE PERALES

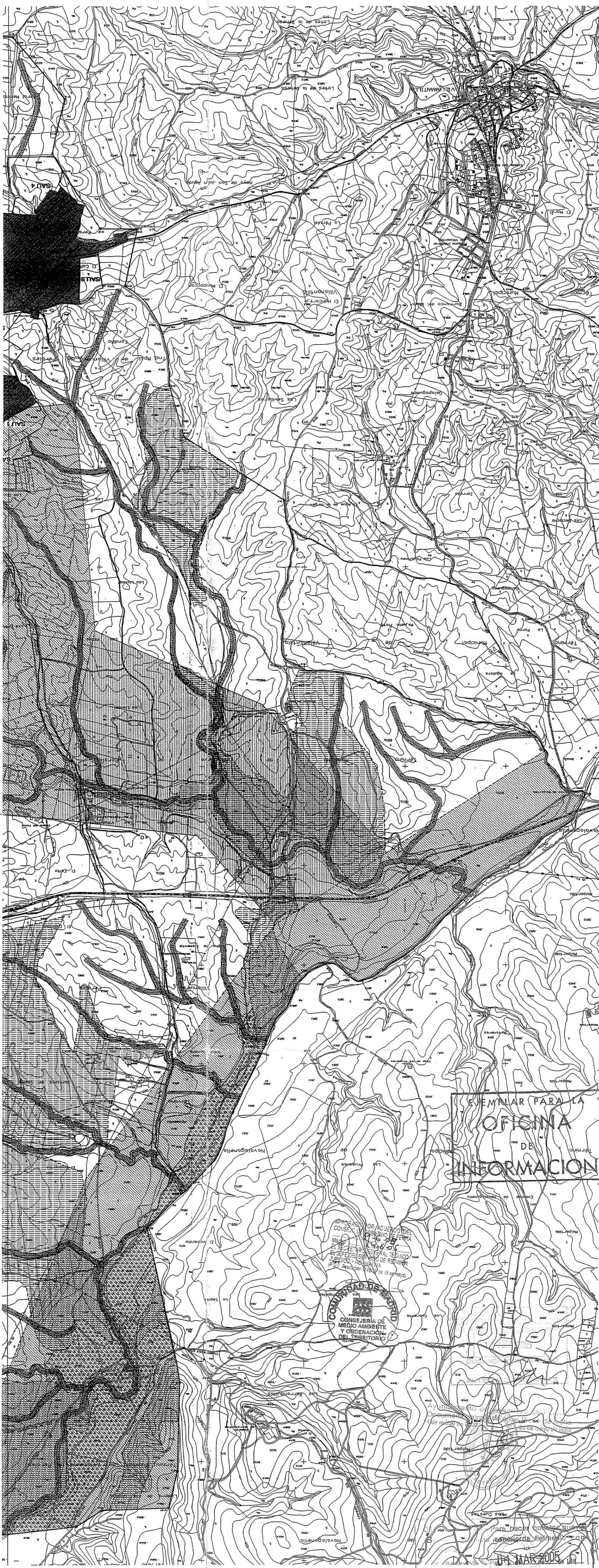
BD PLANO DE ORDENACION
 CLASIFICACION DEL SUELO
 ESCALA 1/10 000 P1

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCION GENERAL DE URBANISMO COMUNIDAD DE MADRID

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



DILIGENCIA. - Para hacer constar que la
 presente fotocopia concuerda fielmente con
 el original.
 En Villanueva de Perales, a 13 de Abril de 2005
 por el Registrador

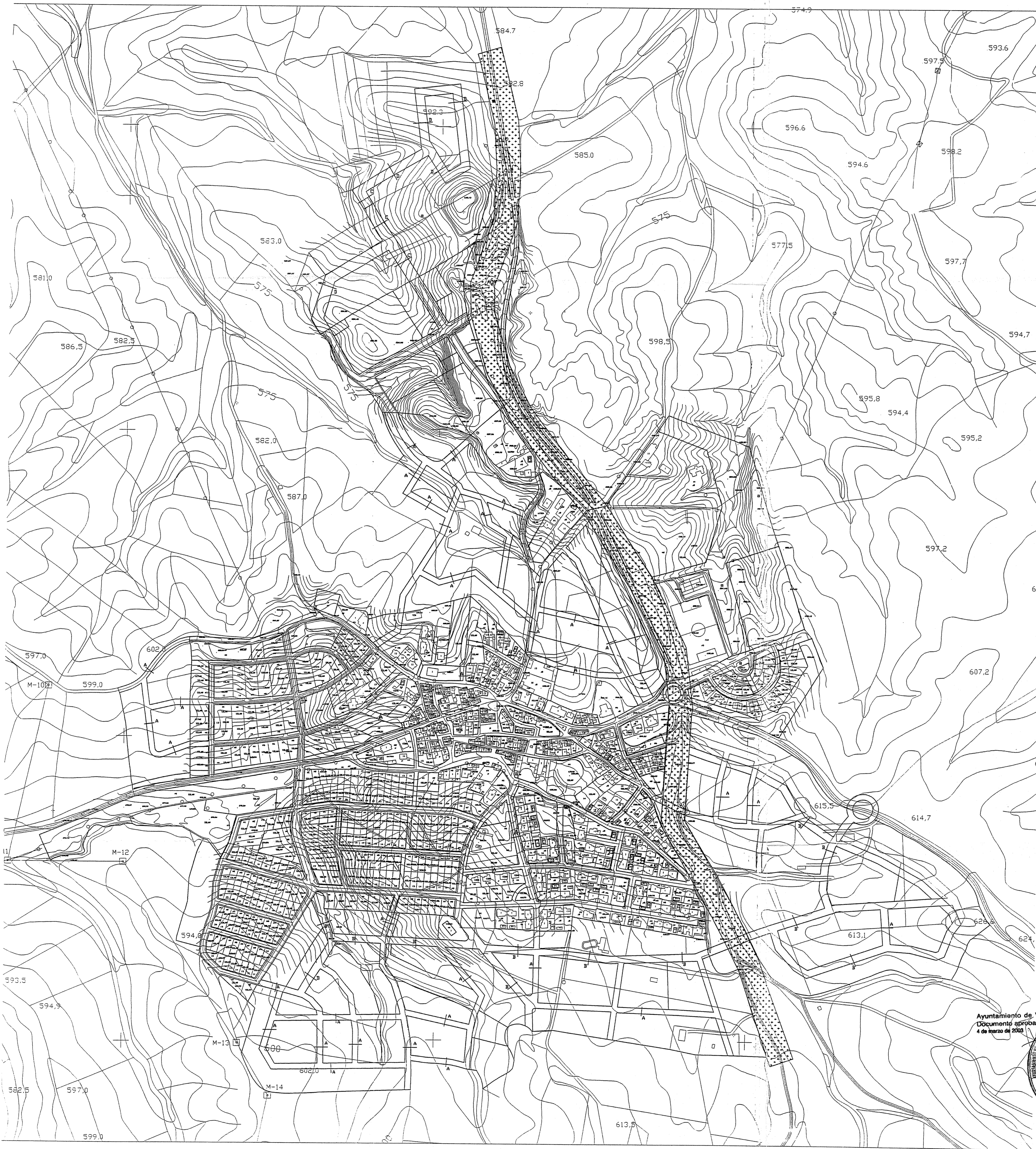


EXEMPLAR PARA LA
OFICINA
DE
INFORMACION

COMISIÓN DE ASesorIA TÉCNICA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

P.1(B)

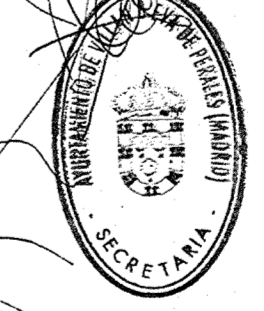
Ac. 74/05



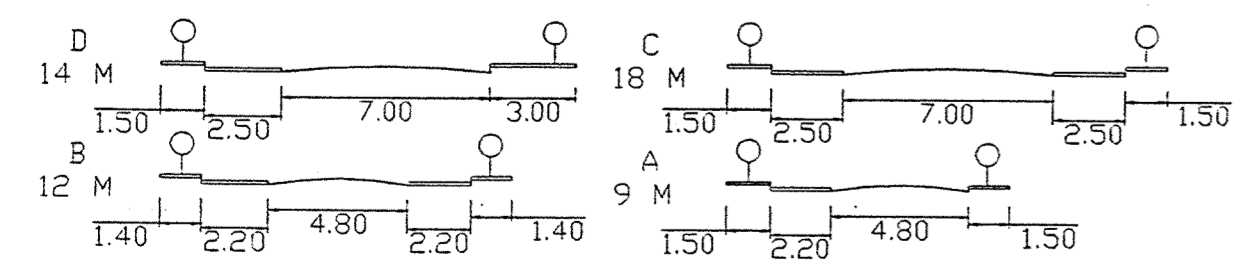
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE PERALES
MAYO 2003
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y FISCALÍA
(P.D.F. Resolución 48584 de 18 de mayo)



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



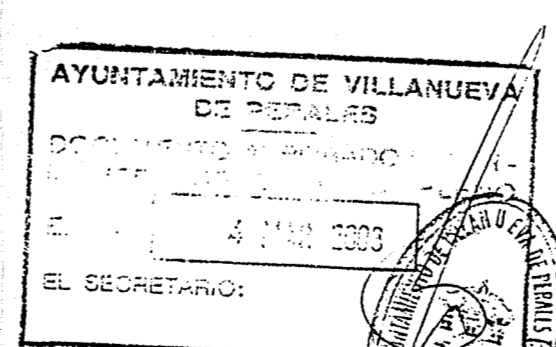
CALLES DE NUEVA CREACION SON TODAS PARA LAS QUE SE DEFINE SECCION A, B, C o D, SIENDO VINCLANTES EN SUELO URBANO



RASANTES TIPO (trazado no vinculante en SAU, salvo secciones B y C)

----- REGULARIZACION DE TRAZADO; CALLE CARRERAS PARA EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA
 TRAZADO DE SISTEMA GENERAL VIA PECUARIA A SU PASO POR CASCO URBANO

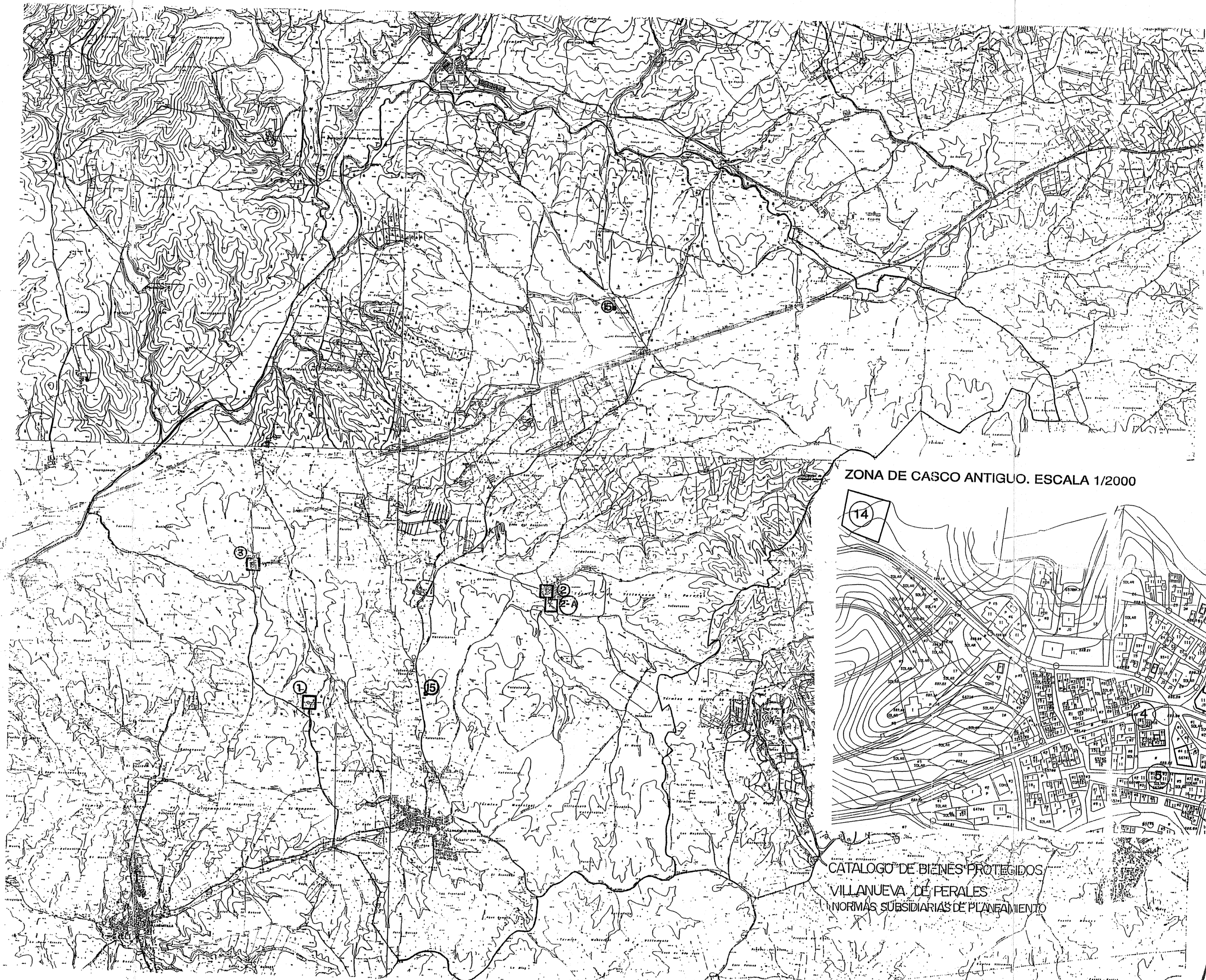
DILIGENCIA - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original.
En Villanueva de Perales, a 04 de mayo de 2003.
P. 188
EL SECRETARIO



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL

P 6 B

PLANO DE ALINEACIONES OFICIALES
ESCALA 1/3 000



ZONA DE CASCO ANTIGUO. ESCALA 1/2000



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS
 VILLANUEVA DE PERALES
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

COMUNIDAD DE AYUNTAMIENTO
 13 MAR 2005
 En Villanueva de Perales, a 13 de Marzo de 2005.

COMUNIDAD DE AYUNTAMIENTO
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL
 13 ABR. 2005
 DOCUMENTO INFORMATIVO
 EL TECNICO INFORMATIVO