

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

2000

VALDEPIÉLAGOS

VOL. 1. Memoria, Normas Subsidiarias, Catálogo de Bienes Protegidos e Inventario

APROBACIÓN DEFINITIVA:

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO: 11 DE MARZO DE 1999

PUBLICACIÓN EN EL BOCM: 31 DE MARZO DE 2000

Cumplimiento de Condiciones:

Acuerdo del Consejo de Gobierno: 14 de Noviembre de 2000

Publicación en el BOCM: 13 de Diciembre de 2000

Acuerdo del Consejo de Gobierno: 27 de Diciembre de 2006

Publicación en el BOCM: 8 de Febrero de 2007



Biblioteca Virtual

Comunidad de Madrid

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

www.madrid.org

REPROGRAFÍA: SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA. ÁREA DE DOCUMENTACIÓN Y BIBLIOTECA

JULIO 2007
D.L. M-32145-2007
ISBN. 978-84-451-3028-5

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 **Valdepiélagos** 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 **Valdepiélagos** 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

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Resolución de 27 de noviembre de 2000, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid relativo a subsanación de deficiencias de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdepiélagos, en el ámbito del Sector de Suelo Apto para Urbanizar SAU-5, promovido por el Ayuntamiento de Valdepiélagos (Ac. 373/00).

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2000, examinó el expediente de subsanación de deficiencias de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdepiélagos, en el ámbito del Sector de Suelo Apto para Urbanizar SAU-5.

En virtud del contenido de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y demás obrantes en el expediente, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, que se elevó a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid adoptó acuerdo con la siguiente fundamentación:

1.º Con fecha 11 de marzo de 1999, la Comisión de Urbanismo de Madrid acordó aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y el Catálogo de Bienes a Proteger del término municipal de Valdepiélagos, a excepción de diversos ámbitos, respecto de los cuales se acordó el aplazamiento de su aprobación definitiva a fin de que por el Ayuntamiento se introdujeran las correcciones y/o se cumplimentasen los trámites que en el mencionado acuerdo se indicaban.

Entre dichos ámbitos, se encontraban:

Los Sectores de Suelo Apto para urbanizar denominados SAU-1, SAU-2, SAU-3, SAU-4 y SAU-5, cuyo aplazamiento se acordó en tanto se sometieran al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

2.º Con fecha 1 de agosto de 2000, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente remite a la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes la Declaración de Impacto Ambiental del sector SAU-5, titulándose el proyecto "Construcción de viviendas bioclimáticas denominado Ecoaldea", promovido por la "Sociedad Cooperativa La Ecoaldea".

3.º Dicha Declaración de Impacto Ambiental de fecha 7 de julio de 2000, es favorable a la realización del citado proyecto, haciéndose constar diversas limitaciones y especificaciones, que se distribuyen en:

1. Condiciones previas a la ejecución.
2. Condiciones relativas a la construcción.
3. Condiciones relativas a la explotación.
4. Vigilancia ambiental.

4.º A la vista de lo anterior la citada Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, en informe de fecha 16 de octubre de 2000, considera subsanada la deficiencia que motivó el aplazamiento del Sector de suelo apto para urbanizar SAU-5, proponiendo, por tanto, su aprobación definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.c) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de esta Comunidad, con la indicación de que en el desarrollo del sector deberán cumplimentarse las determinaciones señaladas en la mencionada Declaración de Impacto Ambiental.

5.º Según lo dispuesto en el artículo 47.3.a) de la Ley 9/1995, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid la competencia para proceder a la resolución del presente expediente.

El contenido de la citada competencia de aprobación definitiva, según prevé el artículo 48 del texto sustantivo autonómico alcanza a todas las cuestiones de legalidad, incluidas las relativas a la integridad documental y a la regularidad del procedimiento seguido, cuestiones que se consideran, en el presente caso, ajustadas a derecho.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid

ACORDO

Primero

Aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdepiélagos, en el ámbito del Sector de Suelo Apto para Urbanizar SAU-5, cuya aprobación quedó aplazada por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de fecha 11 de marzo de 1999.

Segundo

El desarrollo del Sector SAU-5 deberá observar las limitaciones y especificaciones contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental de 7 de julio de 2000, emitida por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.

Tercero

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el citado acuerdo podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación de la presente, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 27 de noviembre de 2000.—El Secretario General Técnico, P. D. (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/27.896/00)

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 512** *RESOLUCIÓN de 22 de enero de 2007, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace público Acuerdo relativo a la subsanación de deficiencias de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdepiélagos, en el ámbito de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar números 2 y 4, que fueron objeto de aplazamiento de la aprobación definitiva por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de fecha 11 de marzo de 1999 (Ac. 396/2006).*

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2006, examinó el expediente relativo a la subsanación de deficiencias de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdepiélagos, en el ámbito de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar números 2 y 4, que fueron objeto de aplazamiento de la aprobación definitiva por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de fecha 11 de marzo de 1999, del siguiente tenor literal:

«En virtud del contenido del informe técnico-jurídico, de fecha 18 de diciembre de 2006, emitido por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y demás informes obrantes en el expediente, y aceptando la propuesta formulada por dicha Dirección General, de fecha 18 de diciembre de 2006, elevada a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.3.a) y 48.c) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid y en la Disposición Transitoria Tercera Dos de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid,

ACORDÓ

Primero

Aprobar definitivamente la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdepiélagos, en el ámbito de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar SAU-2 y SAU-4, cuya aprobación quedó aplazada por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de fecha 11 de marzo de 1999, con las condiciones que para su desarrollo se definen en el informe de Análisis Ambiental emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de fecha 14 de junio de 2006.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.»

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar de la citada subsanación de deficiencias se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 22 de enero de 2007.—El Secretario General Técnico, PDF (Resolución 3314/2005, de 10 de febrero), la Subdirectora General de Legislación, Recursos y Coordinación Jurídica, María Isabel Jimeno Almorox.

INDICE

VOL. 1

PARTE I. - MEMORIA

I. INTRODUCCIÓN

I.1. ANTECEDENTES	1
I.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DE REDACTAR UNAS NORMAS SUBSIDIARIAS	2
I.2.1. Conveniencia	2
I.2.1.1. Definición y contenido de las Normas Subsidiarias de ámbito municipal.....	2
I.2.1.2. Justificación urbanística de la conveniencia de unas Normas Subsidiarias.....	2
I.2.2. Necesidad	4
I.2.2.1. Justificación legal de la necesidad de revisar las Normas Subsidiarias vigentes.....	4
I.2.2.2. Normas Subsidiarias vigente	4
I.2.2.3. Justificación urbanística de la necesidad de redactar unas normas subsidiarias de ámbito municipal.....	5
I.3. OBTENCIÓN DE LOS FINES DEL PLANEAMIENTO GENERAL.....	6

II. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO. PROBLEMÁTICA DETECTADA.....7

II.1. ENCUADRE GENERAL. VALDEPIÉLAGOS EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID	7
II.2. EL MEDIO FÍSICO	
II.2.9.2. Delimitación de las unidades de síntesis	10
II.2.9.2.1. Unidades con aptitud exclusiva para usos constructivos	10
II.2.9.2.2. Unidades condicionadas por su escasa aptitud para la construcción	10
II.2.9.2.3. Unidades con elevada aptitud para usos Productivos	12
II.2.9.2.4. Unidades con elevada calidad natural ..	12
II.2.9.3. Capacidad de acogida del territorio	13
II.2.9.3.1. Concepto de capacidad de acogida del territorio	14
II.2.9.3.2. Matriz de capacidad de acogida del territorio	14
II.2.10. Infraestructuras lineales territoriales.....	16
II.3. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO	20
II.3.1. Dinámica y evolución de la población: movimiento natural y migraciones.....	20
II.3.2. Estructura de la población.....	22
II.3.3. Población estacional	24
II.3.4. Sociología de la población.....	25
II.3.4.1. Actividad de la población.....	25
II.3.4.2. Tipología de los hogares.....	26
II.3.5. Economía	27

II.3.5.1. Sector primario.....	27
II.3.5.2. Sector secundario.....	27
II.3.5.3. Sector terciario.....	27
II.4. EL MEDIO URBANO.....	28
II.4.1. Orígenes y evolución histórica del municipio.....	28
II.4.2. Morfología urbana.....	30
II.4.3. Edificios singulares.....	31
II.4.4. Tipología edificatoria.....	33
II.4.5. Vivienda.....	34
II.4.6. Equipamientos urbanos.....	35
II.4.6.1. Aspectos generales.....	35
II.4.6.2. Equipamiento educativo.....	37
II.4.6.3. Equipamiento sanitario.....	38
II.4.6.4. Equipamiento cultural, recreativo y de bien- estar social.....	38
II.4.6.5. Equipamiento deportivo.....	38
II.4.6.6. Equipamiento de culto.....	39
II.4.6.7. Equipamiento público-administrativo.....	39
II.4.6.8. Cementerio.....	39
II.4.6.9. Equipamientos urbanos: recapitulación.....	40
II.4.7. Espacios libres y zonas verdes.....	41
Índice original de la memoria.....	43

PARTE II.- NORMAS SUBSIDIARIAS

INTRODUCCIÓN.....	49
JUSTIFICACIÓN.....	50
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	
Artículo 1.1. Objeto, naturaleza y características.....	51
Artículo 1.2. Ámbito de la aplicación.....	51
Artículo 1.3. Vigencia.....	52
Artículo 1.4. Efectos.....	52
Artículo 1.5. Revisión, modificación y suspensión.....	53
Artículo 1.6. Afecciones y normativa complementaria.....	55
Artículo 1.7. Contenido documental.....	55
Artículo 1.8. Normas de interpretación.....	55
CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.....	57
Artículo 2.1. Clasificación del suelo.....	57
Artículo 2.2. Sistemas generales y locales.....	58
Artículo 2.3. Construcciones e instalaciones de carácter provisional.....	58
Artículo 2.4. Incidencia de las normas sobre las edificaciones existentes.....	58
Artículo 2.5. Regulación de derechos y deberes de la propiedad del suelo.....	60
CAPÍTULO 3. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.....	61
Artículo 3.1. Condiciones generales para su desarrollo.....	61
Artículo 3.2. Tipos de planes y proyectos.....	61
Artículo 3.3. Condiciones de actuación y ejecución de las Normas Subsidiarias.....	69
Artículo 3.4. Condiciones para actuación en la edificación. Tipos De obra.....	78
Artículo 3.5. Licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución.....	79

CAPÍTULO 4. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.....	89
Artículo 4.1. Regulación de los usos	89
Artículo 4.2. Tipos de usos	89
Artículo 4.3. Estructura de usos	90
Artículo 4.4. Uso residencial	93
Artículo 4.5. Uso terciario comercial	97
Artículo 4.6. Uso terciario	100
Artículo 4.7. Uso dotacional	101
Artículo 4.8. Uso industrial	104
Artículo 4.9. Uso de espacios libres y zonas verdes	107
Artículo 4.10. Uso de infraestructuras básicas	108
Artículo 4.11. Uso de red viaria	108
Artículo 4.12. Uso agropecuario	109
CAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.....	111
Artículo 5.0. Objeto y contenido	111
Artículo 5.1. Condiciones que afectan a las unidades de gestión ...	111
Artículo 5.2. Condiciones que afectan a la parcela	112
Artículo 5.3. Condiciones que afectan a las construcciones	115
Artículo 5.4. Condiciones de posición de las construcciones dentro de las parcelas	115
Artículo 5.5. Condiciones de aprovechamiento para las construccio- nes asignado a las parcelas	116
Artículo 5.6. Condiciones de forma y buena construcción	118
CAPÍTULO 6. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN	
Artículo 6.1. Ámbito de aplicación	129
Artículo 6.2. Red viaria en Suelo Urbano o Apto para Urbanizar	129
Artículo 6.3. Red de vías y caminos en Suelo No Urbanizable	134
Artículo 6.4. Sistema de espacios libres y zonas verdes	135
Artículo 6.5. Espacios libres de parcela de equipamientos	136
Artículo 6.6. Otras condiciones de equipamientos	137
Artículo 6.7. Bases para las redes y pavimentaciones	138
CAPÍTULO 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN	
Artículo 7.1. Alcance y contenido	145
Artículo 7.2. Protección del medio ambiente	146
Artículo 7.3. Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana	148
Artículo 7.4. Protección del patrimonio edificado	152
CAPÍTULO 8. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO	
Artículo 8.1. Ámbito de aplicación	161
Artículo 8.2. Actuaciones asistemáticas	162
Artículo 8.3. Obligaciones de los propietarios	164
CAPÍTULO 9. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.....	165
Artículo 9.1. Ámbito de aplicación	165
Artículo 9.2. Condiciones generales para su desarrollo. Régimen del suelo	165
Artículo 9.3. Obligaciones de los propietarios	167
Artículo 9.4. Condiciones específicas para el desarrollo de las ur- banizaciones de iniciativa privada	167
Artículo 9.5. Fichas de los sectores de Suelo Apto para Urbanizar .	170
Artículo 9.6. Coeficientes de ponderación para el Suelo Apto para Urbanizar	171
CAPÍTULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.....	173
Artículo 10.1. Ámbito de aplicación y categorías	173
Artículo 10.2. Facultades y deberes de los propietarios de Suelo No Urbanizable sujeto a protección	174
Artículo 10.3. Desarrollo mediante instrumentos del planeamiento ...	174
Artículo 10.4. Actos de parcelación, segregación o división del Suelo No Urbanizable	174
Artículo 10.5. Autorización y ejecución de obras, construcciones e instalaciones	178

Artículo 10.6.Procedimientos de evaluación de impacto ambiental ...	178
Artículo 10.7.Condiciones específicas para el Suelo No Urbanizable especialmente protegido	178

CAPÍTULO 11. ZONAS DE ORDENANZA

Artículo 11.0.Generalidades	189
Artículo 11.1.Zona 01. Casco Antiguo	190
Artículo 11.2.Zona 02. Extensión de casco	194
Artículo 11.3.Zona 03. Residencial unifamiliar	196
Artículo 11.4.Zona 04. Dotaciones y equipamientos	199
Artículo 11.5.Zona 05. Espacios libres y zonas verdes	203

PARTE III.-

ANEXO N° 1. FICHERO DE APROVECHAMIENTOS DE LOS SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR	205
---	-----

ANEXO 1 A LA FICHA DEL SECTOR SAU-2: CONTENIDOS MINIMOS DE LA ORDE- NANZA DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR	211
1. Determinaciones relativas al programa de seguimiento y vigilancia ambiental	211
2. Determinaciones relativas al proyecto de urbanización ..	217
3. Determinaciones relativas a los planes de control ambiental de las obras de urbanización y edificación ...	221
4. Determinaciones relativas a las normas generales de edificación	229

ANEXO 1 A LA FICHA DEL SECTOR SAU 4: CONTENIDOS MINIMOS DE LA ORDENANZA DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ..	237
1. Determinaciones relativas al programa de seguimiento y vigilancia ambiental	237
2. Determinaciones relativas al proyecto de urbanización ..	243
3. Determinaciones relativas a los planes de control ambiental de las obras de urbanización y edificación ...	247
4. Determinaciones relativas a las normas generales de edificación	255

PARTE IV.-

ANEXO N° 2. MODELO DE CÉDULA URBANÍSTICA.....	261
---	-----

PARTE V.-

ANEXO N° 3. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.....	267
0. Introducción	269
1. Normativa tipo	270
1.1. Objeto, contenido y alcance	270
2. Tipos y grados de protección. Clasificación de los bienes catalogados y determinaciones	271
2.1. Protección individualizada de elementos	272
2.2. Protección individualizada de parcelas	275
2.3. Protección de zonas urbanas	276
2.4. Protección de visualizaciones	277
2.5. Protección de yacimientos arqueológicos y paleon- tológicos	277
2.6. Protección del medio urbano	277
3. Definición de los distintos tipos de obras sobre bienes Catalogados	278
3.1. Obras de mantenimiento	278

3.2. Obras de consolidación	278
3.3. Obras de recuperación	279
3.4. Obras de acondicionamiento	280
3.5. Obras de reestructuración	280
3.6. Obras de ampliación	281
3.7. Cuadro 0orientativo de tipos y grados de protección y obras permitidas	281
4. Normas de protección	282
4.1. Deberes de conservación de los bienes inmuebles Según la legislación vigente	282
4.2. Conservación específica del patrimonio catalogado	284
4.3. Infracciones	287
5. Modificaciones del Catálogo	288
5.1. Ampliación del Catálogo	288
5.2. Modificación de las condiciones de protección	288
6. Listado del Catálogo	289
7. Fichas del Catálogo	290

PARTE VI.-

<u>ANEXO N° 4. INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.....</u>	303
1. INTRODUCCIÓN.....	305
2. CONTENIDO Y EXTENSIÓN.....	306
3. CARÁCTER COMPLEMENTARIO DEL DOCUMENTO.....	307
4. METODOLOGÍA.....	308
5. LISTADO DEL INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.....	309
6. FICHAS DEL INVENTARIO DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.....	310

Vol. 2

PLANOS:

N° 5 CLASIFICACIÓN DEL SUELO E.1 :10.000

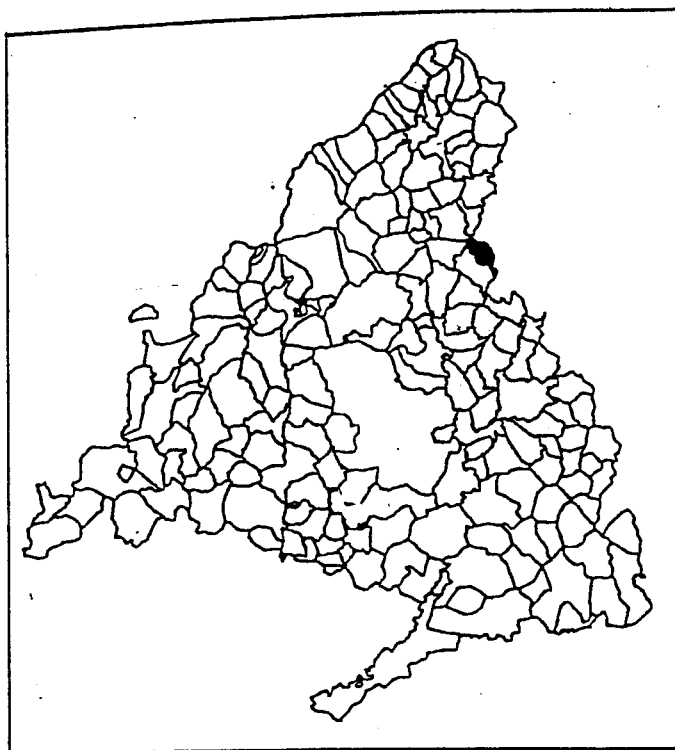
N° 6 ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES. E. 1: 1.000 *

N° 7 ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO. E.1: 400

N° 8 GESTIÓN DEL SUELO E. 1: 1.000 *

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS E. 1: 2.000

* Escala reducida al 50% para esta edición



N.S. VALDEPIÉLAGOS

DATOS BÁSICOS SOBRE EL MUNICIPIO:

Se encuentra localizado en el Nor-Este de la Comunidad de Madrid, linda al Norte con Torrelaguna, al Sur con Valdetorres de Jarama, al Este con la provincia de Guadalajara y al Oeste con Talamanca de Jarama. Está a 744 m. de altitud y a 51 km. de Madrid Capital.

SUPERFICIE DEL TÉRMINO MUNICIPAL:

17,6 Km².

POBLACIÓN DE DERECHO:

(Padrón municipal año 2002)
308 habitantes.

COMUNICACIONES BÁSICAS:

A Valdepiélagos se puede acceder por carretera, desde la N-I hasta Venturada, tomando allí la N-320 hasta el cruce con la M-120 que conduce a Valdepiélagos.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

SUELO URBANO.....21,87 Ha.
SUELO APTO PARA URBANIZAR...10,24 Ha.
SUELO NO URBANIZABLE
PROTEGIDO.....1.727,9 Ha.

TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL.1.760 Ha.

PARTE I
MEMORIA

I. INTRODUCCIÓN.

I.1. ANTECEDENTES.

En julio de 1975 se publicó en el Boletín Oficial del Estado, el acuerdo de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Valdepiélagos redactadas por COPLACO.

Dichas Normas Subsidiarias, vigentes en la actualidad, fueron Modificadas Puntualmente en enero de 1.989 al plantearse la reclasificación de los terrenos sobre los que se localizan instalaciones polideportivas municipales (polígono P.5), calificando los mismos como equipamiento deportivo.

Desde 1994 hasta la fecha, se ha asistido en la Comunidad Autónoma de Madrid a importantes cambios normativos y reguladores en cuestiones de Ordenación Territorial, Urbanismo y Suelo que acentúan la necesidad de dotar al municipio de Valdepiélagos de un nuevo y actualizado documento normativo.

Actualmente, la propia Corporación Municipal toma como propia esta imperiosa necesidad y entiende como prioritario, la redacción del presente documento normativo.

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **INICIALMENTE**..... por el Ayuntamiento de **Valdepiélagos** de **DICIEMBRE DE 1997** de **31** de **Marzo**..... de 1998.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA **11-3-99**
Madrid **26-3-99**
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE**... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **26** de **OCTUBRE**..... de 1998 Valdepiélagos, a **21** de **OCTUBRE**..... de 1998

EL SECRETARIO



L2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DE REDACTAR UNAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

L2.1. CONVENIENCIA.

L2.1.1. DEFINICIÓN Y CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL.

A través de las Normas Subsidiarias se obtiene una ordenación integral del territorio de un municipio desde un doble ámbito:

Territorial. Ordenando el territorio para lograr racionalizar el uso del suelo y proteger los espacios naturales de interés.

Urbano. Readecuando lo ya existente y planificando el crecimiento futuro del núcleo urbano.

Para conseguir coordinar, en toda la superficie afectada por el documento:

1. Usos del Suelo (Residencial, Equipamientos,...).
2. Conexiones entre todos esos usos (infraestructuras, espacios libres,...).
3. Servicios necesarios para la ciudad.

Gracias a las Normas Subsidiarias se puede regular cualitativa y cuantitativamente las relaciones entre los distintos agentes (políticos, económicos y sociales) que intervienen de una u otra forma en el proceso de desarrollo urbano.

L2.1.2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA CONVENIENCIA DE UNAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

A partir de la definición de esta categoría de Planeamiento General, se deduce que con este documento se racionaliza del modo más coherente posible la utilización del espacio urbano y del medio físico adyacente, mejorando las condiciones del medio ambiente de Valdepiélagos, evitando su deterioro, a la vez que se regula y ordena la ciudad de manera que ambos armonicen, es decir, sigan las mismas directrices.

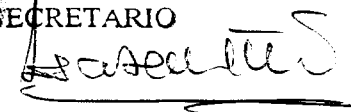
Dichos objetivos -mejorar, evitar y ordenar-, se fijan para dirigir el dinámico desarrollo urbano, pero este es cambiante en el tiempo y no se puede someter a un Normas Subsidiarias antiguas y desfasadas diseñadas en base a la realidad urbana del momento en que fueron redactadas.

En el momento en que se dejan de cumplir dichos objetivos, el documento vigente ha de ser revisado y actualizado para que pueda adaptarse a la realidad actual.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de OUCE de SEPTIEMBRE de 1998 Valdepiélagos, a 24 de SEPTIEMBRE de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINESAYALAMUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de de de 1998. Valdepiélagos, a de de 1998.

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

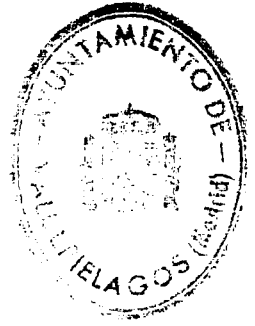
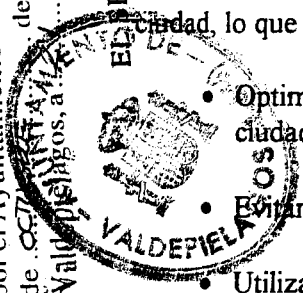
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepielagos, a de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepielagos, a de 1998.

EL SECRETARIO

Las ventajas derivadas de la existencia de unas N.N.S.S. actualizadas, y de su cumplimiento, son las que mejor justifican la necesidad de la presente redacción del nuevo documento, destacando principalmente las siguientes:

- Diseñar un planeamiento que se adecúe a las nuevas demandas.
- Flexibilizar, evitando las determinaciones técnicas intransigentes.
- Actualizar la clasificación del suelo, es decir, compatibilizarlo con el crecimiento poblacional y económico de la ciudad.
- Completar las nuevas áreas desarrolladas, para hacer ciudad y obtener una mejora en la calidad de vida, reequilibrando las carencias existentes.
- Readecuar la normativa edificatoria.
- Establecer nuevos planeamientos, planificando a medio y largo plazo, comprometiendo inversiones asumibles por la Corporación Municipal y facilitando la posterior administración, gestión y seguimiento.
- Facilitar al Ayuntamiento la adquisición y consolidación de un Patrimonio Municipal de Suelo, suficiente para la dotación de instalaciones y servicios en todo el territorio del término municipal. Con él, además, se pondrá en manos de la administración local un instrumento de actividad económica anticíclica, que podría atenuar los efectos de las crisis en épocas de depresión económica.
- Prever correctamente el dimensionado y el trazado de las infraestructuras de la ciudad, lo que supondrá:
 - Optimización de las relaciones entre las diversas actividades existentes en la ciudad.
 - Evitar duplicidades innecesarias.
 - Utilizar cada infraestructura para lo que ha sido definida.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepielagos, a de 1998.

EL SECRETARIO
[Signature]

1.2.2. NECESIDAD.

1.2.2.1. JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA NECESIDAD DE REVISAR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.

El Tribunal Constitucional con la Sentencia 61/ 1.997, de 20 de marzo, ha puesto fin a un largo periodo de incertidumbre en relación con la legislación urbanística común. Dicha Sentencia ha dictado los recursos de anticonstitucionalidad presentados por diversas Comunidades Autónomas contra la legislación urbanística del Estado, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/ 1.992, de 26 de junio (a partir de ahora T.R.L.S.92), y, como consecuencia del mismo fallo, se ha abierto un nuevo periodo con otro tipo de incertidumbre: ¿cómo queda la ordenación urbanística tras la misma?.

El contenido de la Sentencia comporta la eliminación total o parcial de prácticamente dos terceras partes del T.R.L.S.92, causando la lógica preocupación entre autoridades, operadores urbanísticos y ciudadanos en general. Esta eliminación implica en el plano ordenatorio, la reviviscencia de la legislación anterior, fundamentalmente la Ley del Suelo de 1976 (a partir de ahora L.S.76), aprobada por Real Decreto 1346/1976, de abril, creandose una situación muy compleja, agravada por la publicación de la 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de Suelo y Colegios Profesionales, no impugnada aún, aunque sus preceptos incurran en materias que la Sentencia ha considerado de competencia en las Comunidades Autónomas.

No es de extrañar pues, que las Comunidades Autónomas, que según esta Sentencia quedan como únicas entidades constitucionalmente competentes en la materia, estén acelerando distintas iniciativas legislativas con el fin de suplir, en sus respectivos territorios, la ordenación anulada.

En este modo, y a efectos de redacción de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, se adopta como marco jurídico sustentador de éstas la legislación vigente en la Comunidad Autónoma de Madrid, como son fundamentalmente la Ley 9/1995, de 23 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo (B.O.C.M. 86, 05.95) y la Ley 20/1997, de 15 de julio, de medidas urgentes en materia de Suelo y Urbanismo (B.O.C.M. 169, 18.06.97), así como aquellos preceptos no anulados del T.R.L.S.92 y aquellos vigentes de nuevo en aplicación de la L.S.76.

1.2.2.2. NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.

Las Normas Subsidiarias de COPLACO de 1.975, son el punto de partida del presente documento, pilar fundamental y condicionante principal de la información urbanística.

En la formulación del presente documento se tiene en cuenta dicho aspecto y se respeta, en la medida de lo posible, el contenido de las Normas Subsidiarias vigentes, de manera que entre ambas no aparezcan diferencias sustanciales en las pautas básicas planificadoras.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de octubre de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de marzo de 1998.

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO



No obstante el presente documento busca una readecuación de sus preceptos, a la vez que pretende ser un documento flexible y adaptable a las demandas cambiantes, tanto urbanísticas, socioeconómicas como medioambientales.

1.2.2.3. JUSTIFICACION URBANISTICA DE LA NECESIDAD DE REDACTAR UNAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AMBITO MUNICIPAL.

El Municipio de Valdepiélagos, situado en el entorno cercano de Madrid, se ve progresivamente alterado por la influencia de este gran centro. Sus condiciones socioeconómicas tradicionales se van modificando para dar paso, a economías y procesos demográficos condicionadas por la explosión de la dinámica urbana metropolitana de la capital.

En el aspecto económico, la vocación del municipio, tradicionalmente basado en el sector primario está empezando a asumir de forma lenta pero progresiva el protagonismo del sector servicios.

Por otro lado, debido a la mejora de las comunicaciones y al privilegiado entorno en el que se haya inmerso el núcleo de Valdepiélagos, puede gozar ahora de un cierto crecimiento demográfico.

Las circunstancias actuales de Valdepiélagos han alterado, por tanto, su evolución, dando un giro respecto a las previsiones de las Normas Subsidiarias vigentes, por lo que se hace necesario proceder a su revisión.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE..... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de DICIEMBRE de DICIEMBRE..... de 1997 Valdepiélagos, a 31..... de MARZO..... de 1998.



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE..... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTO..... de OCTUBRE..... de 1998 Valdepiélagos, a 21..... de OCTUBRE..... de 1998.



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

1.3. OBTENCIÓN DE LOS FINES DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

Las Normas Subsidiarias pretenden integrar todas las políticas que puedan tener repercusiones en el municipio, y para ello es necesario obtener un conocimiento profundo de la realidad, es decir, de los problemas que le afectan. A partir de estos, y de una reflexión global sobre los mismos se plantearán las grandes líneas de actuación.

El objetivo final del tipo de planeamiento que persigue el presente documento es el de formular la estructura soporte para actividades y usos del suelo, tanto urbanos como territoriales, de manera que se localicen en el espacio de forma coordinada y lógica, pero dichas pautas espaciales han de combinarse también con la evolución y objetivos de crecimiento socioeconómico de la población.

Es, por tanto, un proyecto de decisiones de desarrollo (política) que se combina con las aspiraciones de proceso urbano que se pretenden obtener (técnica).

Se conforma por tanto, desde una doble vertiente: técnica y política, ambas complementarias e ineludibles. La ausencia de alguna de ellas puede comprometer la eficacia globalizadora del planeamiento.

La vertiente técnica, que se refiere a la planificación física del territorio o el núcleo urbano comporta evidentemente consecuencias de todo tipo, incluso de orden económico o social.

La segunda vertiente, política, se refiere a la planificación económica y social necesaria e ineludible para conseguir los niveles adecuados de desarrollo urbano.

Alcanzar los fines y objetivos políticos y técnicos no es posible si no se afronta una labor de gestión en la que participará fundamentalmente la administración local.

Es necesario, que la población se conciencie de la importancia del planeamiento y colabore, facilitando la gestión de la administración, de manera que se puedan alcanzar los objetivos de desarrollo físico y socioeconómicos propuestos en el presente documento.

Así mismo la administración, representante de la sociedad, ha de tomar conciencia de la actual problemática urbanística, y que en el presente documento se expone, y de los instrumentos legales a su alcance, de manera que se obtenga un desarrollo urbano en el que sea posible una mayor preponderancia del interés general.

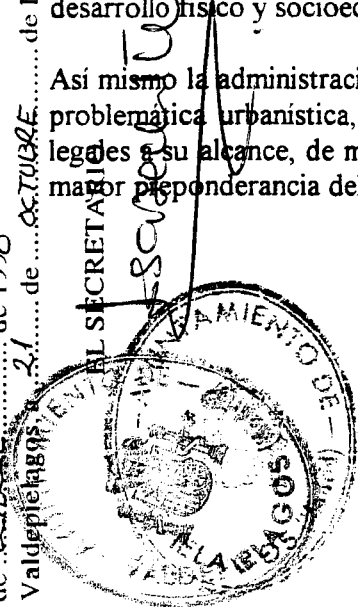
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... **INICIAL**... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... **D.I.C.**... de... **DICIEMBRE**... de 1997 Valdepielagos, a... **31**... de... **Marzo**... de 1998.

EL PRESENTE DOCUMENTO QUE
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA... **11.3.99**
Madrid, ... **26.3.99**
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 16/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

EL SECRETARIO
[Signature]
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... **PROVINCIALMENTE**... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... **06.10**... de... **2008**... Valdepielagos, a... **21**... de... **06.10.08**...



II. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO. PROBLEMÁTICA DETECTADA.

II.1. ENCUADRE GENERAL. VALDEPIÉLAGOS EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID.

Situado a 45 km de la capital madrileña, el municipio de Valdepiélagos presenta una extensión superficial de 17,6 km² estando su núcleo poblacional a una altitud de 744 m.

Se localiza al noreste de la Comunidad Autónoma de Madrid limitando al norte y este con los términos municipales de El Uceda y Mesones, perteneciente ambos a la provincia de Guadalajara, y al sur y oeste con Talamanca del Jarama.

La evolución demográfica, social y económica del municipio de Valdepiélagos, que durante años conservó una absoluta autonomía respecto de la capital, producto de su localización y de la insuficiencia de las rutas de comunicación al igual que el resto de los municipios del área, empieza a inscribirse, en la actualidad, dentro de la dinámica marcada por la proximidad de este núcleo a la conurbación madrileña.

Valdepiélagos, al igual que la totalidad de municipios que circundan la capital española, se encuentra inmerso en el potencial generado por este centro metropolitano que ha modificado, en forma permanente o estacional, la natural evolución de los núcleos de su entorno, alterando su dinámica poblacional así como las tradicionales actividades económicas. Las distintas trayectorias seguidas por estos núcleos del área de afección de la capital es condicionada por factores residenciales, medio ambientales, culturales o de accesibilidad.

De esta forma, la tradicional vocación del municipio de Valdepiélagos basada en el predominio del sector primario, parece estar apuntando y orientada en un futuro próximo, hacia una economía marcada y condicionada por la dinámica urbana y un papel como zona residencial, de esparcimiento, descanso y ocio de la población madrileña con el consiguiente despegue del sector servicios.

En España en general y en la Comunidad madrileña en particular, los años sesenta y setenta marcaron una época caracterizada por el espectacular incremento demográfico y por la fuerte concentración poblacional en los grandes polos industriales y urbanos, unido a un aumento de las rentas de las clases medias urbanas que desencadenó un proceso de usos más expansivos del territorio circundante a las ciudades. Las mejoras de la red viaria y la generalización del vehículo privado se convirtieron en factores determinantes que nos acercan a la comprensión del fenómeno de ocupación del espacio rural por parte de la población urbana.

**Población de Derecho en el ámbito de la C.A.M.
Cifras Absolutas. 1960-1991.**

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

Ámbitos	1960	1965	1970	1975	1981	1986	1991
Total Comunidad	2.510.217	3.105.797	3.761.348	4.319.904	4.686.895	4.780.572	4.946.551
Municipio de Madrid	2.177.123	2.620.797	3.120.941	3.228.057	3.158.818	3.058.182	3.010.492
Corona Metropolitana	120.861	179.462	413.337	847.090	1.241.184	1.409.601	1.579.606
Resto Comunidad	212.233	305.538	227.070	244.757	286.893	312.789	356.454

Fuente: C.A.M.

DAVILA DEL CERRO JINES AYALA MUÑOZ RAFAEL MEANA GARCIA

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

PRESENTE DOCUMENTO INFORMADO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO,
EN SESION DE FECHA 11.3.99
Madrid 16-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO 16
CARMELO GARCIA GONZALEZ
ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO
NORMATIVO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 27 de Marzo de 1997.

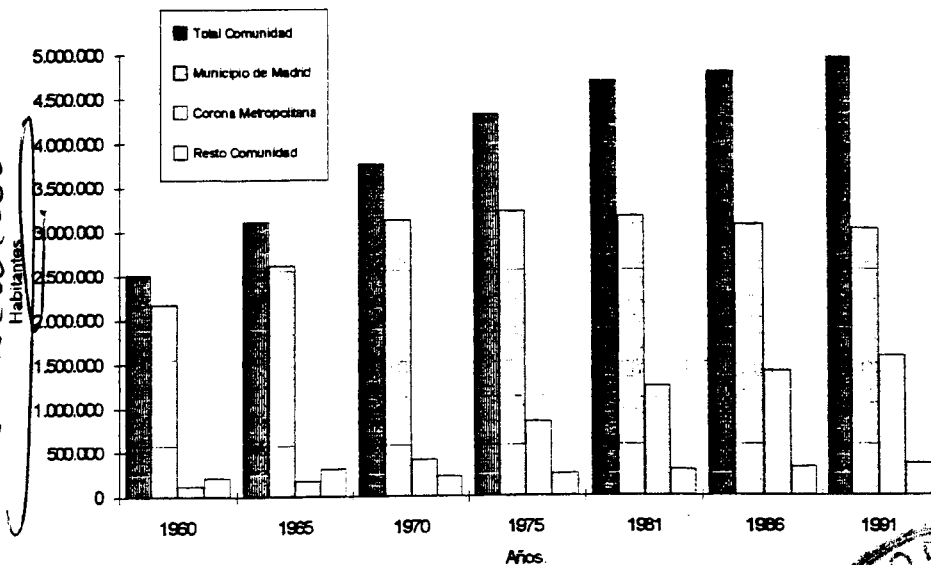
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 27 de Marzo de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 27 de Marzo de 1997.

El fenómeno de rururbanización o urbanización del espacio rural ha originado que determinados núcleos rurales -favorecidos por una atractiva situación espacial, condiciones físicas y una relativa buena accesibilidad con respecto a las concentraciones urbanas-, no hayan experimentado las fuertes migraciones poblacionales que asolaron a la mayor parte de los núcleos rurales de la península a partir de mediados de siglo. Siguiendo esta pauta, Valdepiélagos no solo no presenta graves pérdidas poblacionales sino que ha ido incrementando moderada pero paulatinamente su número de moradores hasta situarse en la actualidad, según los últimos datos disponibles, en 327 habitantes en 1.996.

La principal fuente económica del municipio surge del mantenimiento y estabilización de los usos tradicionales aunque parece apuntar un futuro papel de núcleo de segunda residencia y de lugar de esparcimiento y descanso de la población urbana madrileña que supondrá la potenciación de la actividad constructiva y del sector servicios.

Evolución poblacional de la C.A.M.
1960-1991.



Fuente: Elaboración propia sobre datos C.A.M.

La Consejería de Ordenación Territorial de la C.A.M., con la intención de establecer un modelo para el total del ámbito madrileño, ha redactado el nuevo Plan Regional de Ordenación Territorial cuyo Avance vió la luz a finales de 1996.

Este extenso y complejo documento establece para cada uno de los distintos territorios que conforman la región madrileña un papel diferenciado, complementario de los demás, mediante el cual se persigue el objetivo de lograr, en conjunto, un hábitat que permita satisfacer las demandas actuales de la población otorgándole una alta calidad de vida.

Dentro de este marco, Valdepiélagos se sitúa en el denominado territorio del Noroeste, subámbito al Este del Jarama y dentro de la Unidad de Desarrollo Equilibrado 28, Valdatorres del Jarama, constituyendo así un doble límite hacia el exterior: el territorio de la Sierra y el límite administrativo con Guadalajara.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1997 de Valdepiélagos, a de de 1997.

EL SECRETARIO
 ESCOBAR

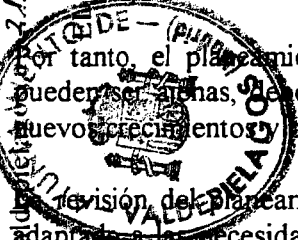
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de de 1998.



Las principales propuestas para el subámbito al Este del Jarama son, entre otras:

- Mantenimiento del sistema de núcleos mediante la potenciación de las características intrínsecas de las mismas como son sus grandes espacios vacíos y sus suelos productivos como elementos moduladores de su paisaje. Esto implica controlar la expansión de los núcleos -manteniéndolos como reserva de futuro- aún cuando se permitan asentamientos de residencia permanente con tipologías de baja densidad y altura, así como la localización de pequeñas implantaciones de empleo limpio, equipamientos, ocio, recreo,... concebidas como extensión de núcleos.
- Se evitarán las urbanizaciones en los bordes de los cauces protegiendo las áreas naturales de valor.
- Se garantizará el mantenimiento de la discontinuidad urbana, evitando a su vez asentamientos de urbanizaciones dispersas independientes de los cascos urbanos.
- Se diversificarán y potenciarán las actividades primarias para que la producción agropecuaria y artesanal de la zona se caracterice por productos de alta calidad.
- Se promoverá el turismo rural o agroturismo manteniendo la actividad agrícola y ganadera que contribuya a conservar el paisaje rural.
- Se promoverán reformas estructurales de carácter agrario, a través de los fondos FEDER, FEADERA y FEAGA, que posibiliten el fomento de la actividad económica y generen empleo.
- Se favorecerá la mejora del viario de interconexión, e inclusive de vías secundarias con carácter paisajístico, favoreciendo la relación de estas piezas con los lugares que actúen como centros de servicios de esta población.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998



Por tanto, el planeamiento municipal, al que las Normas Subsidiarias de Valdepiélagos no pueden ser aplicadas, será una herramienta eficaz, asimismo, por la cuantificación de los nuevos crecimientos y para determinar la organización de los mismos en el territorio.

La revisión del planeamiento municipal, con una nueva clasificación y calificación del suelo adaptada a las necesidades de especialización que se plantean en el nuevo modelo territorial propuesto, permitirá encauzar los nuevos desarrollos urbanos en el territorio -racionalizando el consumo de nuevo suelo- con criterios de minimización del impacto ambiental y paisajístico.

En otras palabras, será una herramienta eficaz para definir cuánto se puede crecer sin que ese mismo crecimiento anule la razón que lo produce: el poder de atracción de un paisaje y un medio físico de alta calidad.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado ... de ... de 1997
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1997
de ... de 1997
Valdepiélagos, a ... de ... de 1997.



EL SECRETARIO
[Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

II.2. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE SÍNTESIS.

La delimitación de las unidades de síntesis se obtiene mediante la superposición de los aspectos ambientales significativos. Este método implica una cierta simplificación de las manchas cuando las unidades resultantes tienen una representación espacial muy pequeña, debida la mayoría de ellas a la distinta precisión de la cartografía temática.

En este caso, se han tenido en cuenta las correspondencias existentes entre los factores ambientales de manera que las unidades resultantes se delimitan en función del factor ambiental cuya distribución espacial se conoce con mayor precisión.

De esta forma, a continuación se describen las unidades de síntesis definitivas agrupadas en función de su condicionante principal.

II.2.9.2.1. UNIDADES CON APTITUD EXCLUSIVA PARA USOS CONSTRUCTIVOS.

Unidad 1: Área Urbana.

Forma esta unidad el área urbana de Valdepiélagos, quedando excluida la urbanización ilegal de El Frontal.

Igualmente se incluyen los terrenos situados al norte del casco urbano, en las zonas conocidas como "El Rubial" y "Las Lámparas", donde está previsto en futuro crecimiento poblacional.

Quedan excluidas de esta unidad las edificaciones aisladas fuera del Suelo Urbano.

La Ley 19/1995, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la C.A.M. establece el Suelo Urbano en razón de la dotación efectiva de una serie de servicios (accesos rodados, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica), o en razón de su situación dentro del contexto de la población (comprendidos en áreas consolidadas por la edificación), o finalmente, que dispongan de un Plan que los prevea.

Esta unidad supone, obviamente, restricciones a la aptitud para otros tipos de usos distintos de los constructivos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 09 de SEPTIEMBRE de 1998 Valdepiélagos, a 24 de SEPTIEMBRE de 1998.

EL SECRETARIO

II.2.9.2.2. UNIDADES CONDICIONADAS POR SU ESCASA APTITUD PARA LA CONSTRUCCIÓN.

- **Unidad 2: Carreteras y franjas correspondientes de protección.**

La Ley 3/1991, de 7 de marzo de Carreteras de la C.A.M. establece las siguientes:

- Zona de Protección: De 50 m. en Autopistas y Autovías, de 25 m. en la Red Básica de Primer Orden y de 15 m. en la Red Básica de Segundo Orden y Red Local.

- Zona de Dominio Público: Establece 8 m. en Autopistas y Autovías y de 3 m. en el resto de carreteras.

- **Unidad 3: Red de vías pecuarias.**

En el término municipal se localizan: la Colada de las Hondas, Colada del Prado de la Dehesa, Colada de Tepra al alto de San Benito y Bajada del Soto al embocadero de San Benito.

La Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias define específicamente que el espacio ocupado por estos caminos es un bien de dominio público. Las vías se denominan con carácter general, cañadas, cordeles y veredas.

- **Unidad 4: Franja de policía de cauces.**

Los arroyos existentes son, de norte a sur: de Valdelacoja, de San Benito, del Espinal, de los Conejos, de los Charcones, Abril, de las Cuevecillas, Seco, del Artesón Regera, de la Vinegra, de Valbuena, las Bomboyanas, Regero de la Higuera, de Valdemorquillas y del Galgo.

La Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el reglamento de Dominio Hidráulico, establecen las protecciones correspondiente.

- **Unidad 5: Caminos tradicionales de interés histórico-cultural.**

Esta unidad corresponde a los tradicionales caminos existentes en el término municipal que deben se protegidos en la Normativa debido a poseer un gran valor cultural, social y económico para los moradores.

Se establecerá una franja de protección en sus márgenes así como unos retranqueos mínimos que deberán guardar las edificaciones con el fin de garantizar el libre acceso y circulación por estos pasos públicos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado ... *JUAN CARLOS LUCAS* ...

por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *35* ... a ... *R.C.F.* ... de ... *Junio* ... de 1998

Valdepielagos, a ... *24* ... de ... *Septiembre* ... de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado ... *FRANJISCA MÉRIZ* ... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *08.04.98* ... de ... *08.04.98* ... de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado ... *JUAN CARLOS LUCAS* ... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *06.06.98* ... de ... *SEPTIEMBRE* ... de 1998

EL SECRETARIO
J. Casquero

EL SECRETARIO
J. Casquero

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINESAYALAMUÑOZ. RAFAEL MÉNDEZ GARCÍA. CARMEN LÓPEZ GONZÁLEZ.

EL SECRETARIO *J. Casquero*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... INICIALMENTE... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... O.N.C.E. de... de 1998... Septiembre... de 1998... Valdepiélagos, a... 24... de... Septiembre... de 1998.

EL SECRETARIO

II.2.9.2.3. UNIDADES CON ELEVADA APTITUD PARA USOS PRODUCTIVOS.

- Unidad 6: Cultivos extensivos de secano.

Se corresponde con la mayoría de la superficie del término municipal.

- Unidad 7: Olivar.

Se localiza un pequeño enclave al sur del casco urbano, a la ribera del Arroyo Seco, en un área conocida como El Olivar cuyo nombre responde plenamente al cultivo presente.

II.2.9.2.4. UNIDADES CON ELEVADA CALIDAD NATURAL.

- Unidad 8: Z.E.P.A.

La totalidad del territorio de Valdepiélagos queda comprendida dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A.), delimitada en nuestra comunidad en desarrollo de la Directiva de la Unión Europea, relativa a la conservación de las aves silvestres y sus hábitats.

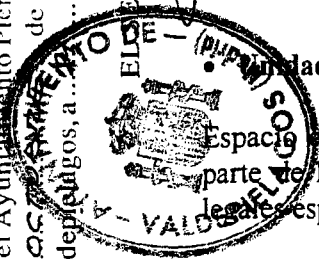
Serán de aplicación en esta zona las determinaciones de la Directiva 79/09/CEE del Consejo de Comunidades Europeas y el R.D 1997/95 de 7 de Diciembre, relativo a los Espacios Naturales, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

Unidad 9: Espacio Catalogado nº 70 "Valdepiélagos".

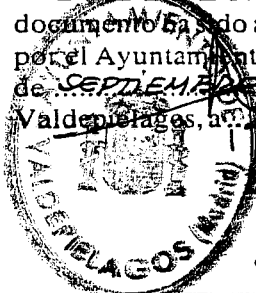
Este espacio catalogado por su interés faunístico y arqueo-paleontológico y que forma parte de la mencionada Z.E.P.A., estando por tanto sometido a las disposiciones legales especificadas en la unidad anterior.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... INICIALMENTE... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... O.N.C.E. de... de 1998... Septiembre... de 1998... Valdepiélagos, a... 24... de... Septiembre... de 1998.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... INICIALMENTE... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... O.N.C.E. de... de 1998... Septiembre... de 1998... Valdepiélagos, a... 24... de... SEPTIEMBRE... de 1998.



EL SECRETARIO

II.2.9.3. CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.

II.2.9.3.1. CONCEPTO DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.

La planificación territorial tiene como finalidad la ubicación racional de determinados usos del suelo atendiendo a dos principios básicos:

- Garantizar la preservación de los recursos no renovables.
- Potenciar el aprovechamiento racional de los recursos renovables mediante el uso coherente con la vocación del territorio.

Esta ubicación racional se determina mediante el análisis de la capacidad de acogida del territorio para la serie de usos del suelo previstos. La capacidad de acogida significa el grado de idoneidad que presenta el territorio para una actividad, contemplando:

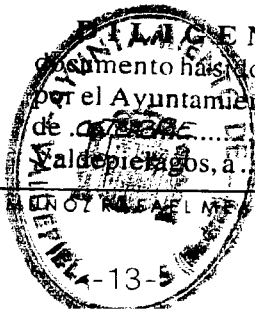
- Aptitud o vocación del medio para satisfacer los requerimientos que exigen la localización y desarrollo de un determinado uso.
- Impacto o variación de valor de los factores ambientales por acción de un uso concreto. A su vez, el impacto es función de dos características de la variable ambiental.
- Calidad o valor para su conservación que tiene un aspecto ambiental determinado.
- Fragilidad o vulnerabilidad del medio receptor frente a un uso concreto.

Un terreno determinado tendrá una elevada capacidad de acogida para una actividad concreta cuando su aptitud sea alta y, al mismo tiempo, el impacto de dicha actividad sobre el medio sea bajo (o positivo). En suma, la optimización del uso del suelo implica maximizar la aptitud global, minimizando simultáneamente el impacto de forma tal y como se indica en la siguiente tabla:

IMPACTO	APTITUD					
	Excluyente	Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta
Positivo				Alta	Muy alta	
Nulo				Media	Alta	
Negativo					Baja	
Muy negativo			Muy alta			
Excluyente	Excluyente					

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de ... de ... de 1997 de Valdepielagos, a ... de ... de 1998.

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998 de Valdepielagos, a ... de ... de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO, PINES AYALA, ENOZ RUIZ DEL MEDINA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ. EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, el 21 de Septiembre de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, el 21 de Octubre de 1998.

EL SECRETARIO

La capacidad de acogida ha de garantizar unos umbrales máximos de impactos y mínimos de aptitud que aseguren de un lado la conservación de los elementos valiosos y de otro, el aprovechamiento de sus potenciales.

Lograr esta optimización en el uso del suelo y de sus recursos no siempre es posible, y además la demanda social para una cierta actividad en un determinado área, no suele coincidir con el modelo óptimo que proporciona la capacidad de acogida máxima.

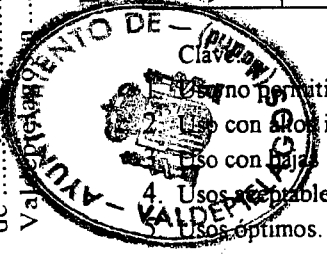
Cabe de esta forma la adopción de distintas alternativas en la determinación de la capacidad de acogida del medio en función del mayor o menor criterio conservacionista que se adopte, garantizándose siempre unos umbrales máximos de impacto negativo y mínimos de aptitud, asegurando así tanto la conservación de los elementos, sistemas o procesos valiosos, como el aprovechamiento de las oportunidades que brinda el medio.

II.2.8.3.2. MATRIZ DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.

En la matriz adjunta se recogen en filas las unidades de síntesis y en columnas los usos del suelo previstos en el municipio de Valdepiélagos. Las casillas de cruce representan la capacidad de cada unidad de síntesis territorial para acoger los usos del suelo planeados.

Las distintas potencialidades para la recepción de un determinado uso puede expresarse de la siguiente manera, tal y como se indica en la tabla adjunta.

UNIDADES	SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE			
	Residencial	Industrial	Agrícola	Forestal	Ganadero	Conservación
1	5	4	3	3	3	3
2	1	1	1	1	1	5
3	1	1	1	1	5	5
4	1	2	2	4	4	5
5	1	1	2	1	5	5
6	2	2	5	4	4	5
7	1	1	5	5	4	5
8	2	2	4	5	5	5
9	1	1	4	4	4	5



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, el 21 de Septiembre de 1998.



EL SECRETARIO

La tabla de capacidad de acogida muestra cierta flexibilidad en cuanto a la posibilidad de optar por soluciones distintas, permitiendo seleccionar entre alternativas diferentes que, normalmente, no corresponden a la máxima aptitud ni al mínimo impacto, pero que se considera admisibles.

La asignación conveniente de los distintos tipos de usos del suelo a cada unidad territorial supone un proceso de optimización que encuentre una distribución de usos en el territorio que simultáneamente:

- maximice la aptitud global.
- minimice el impacto global.

La máxima aptitud global se consigue asignando a cada unidad operativa el uso cuya aptitud adquiere el valor más alto. Ello significa escoger en cada unidad operativa el uso para el que tiene mayor aptitud.

Análogamente, el impacto global mínimo se logra asignando a cada unidad el uso productor de menor impacto.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente*..... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *1997* de *Diciembre* de 1997 Valdepielagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE*..... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *OCHO*..... de *OCTUBRE* de 1998 Valdepielagos, a *10* de *OCTUBRE* de 1998.



EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

II 2.10. INFRAESTRUCTURAS.

• RED VIARIA DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

La vía de comunicación más importante es la M-120 que cruza el término municipal de oeste a este desde el término municipal de Talamanca del Jarama hasta el de El Casar de Talamanca y que cruza por el casco urbano de Valdepiélagos. La vía M-125 cruza igualmente el casco urbano y de desarrolla con dirección norte hasta entrar en el término de Uceda, ya en la provincia de Guadalajara.

Ambas vías comarcales presentan en general, un trazado suave, sin grandes pendientes que facilitan una rápida comunicación dentro del término municipal.

Es destacable la existencia de una red de caminos de herradura que alcanzan la totalidad del ámbito municipal.

RED VIARIA

Además de las travesías de las carreteras autonómicas M-120 y M-125, que constituyen junto con la avenida del Sargalillo los ejes viarios principales de la localidad, existe una trama de viales que se extiende a todo el casco urbano. Su anchura es variable, entre 4,50 y 10 m, y están pavimentadas en su gran mayoría. En el momento presente, una parte de las situadas en el interior del casco (calles del Tesoro, San Roque y parte de San Isidro) están siendo urbanizadas.

Tan sólo los pasajes más estrechos del viario pavimentado carecen de encintado de bordillos y aceras.

El firme de calzada es del tipo flexible, con una capa de rodadura de mezcla asfáltica en caliente sobre base granular (zahorra, piedra partida, etc, dependiendo de su antigüedad), con espesores variables.

En la mayor parte de los casos, las aceras son de loseta hidráulica y quedan separadas de la calzada mediante bordillos de hormigón prefabricado.

• ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA

El abastecimiento de agua de Valdepiélagos forma parte del sistema territorial Torrelaguna del Canal de Isabel II y se realiza mediante una aducción de fundición de 150 mm de diámetro nominal, que suministra al depósito semienterrado de regulación, situado a la cota 771,2 m sobre el nivel del mar, en el borde este de la población, de 160 m³ de capacidad. Los antiguos sistemas autónomos de suministro, mediante extracción y bombeo de aguas subterráneas, están abandonados, salvo uno próximo al depósito. La aducción del CY II posee antes de la entrada al depósito una derivación con regulador de presión, que permitiría un eventual suministro directo a la red municipal.

La red de distribución se encuentra mallada en general, con tuberías de fibrocemento de presión y en algún caso de polietileno, y diámetros comprendidos entre 60 y 100 mm. Tan sólo una pequeña parte de la red, conexas al depósito, se ha renovado o está siendo renovada en la

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de 1998
de Valdepiélagos, a... de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de 1997
de Valdepiélagos, a... de 1997.

actualidad, mediante conducciones de fundición nodular o dúctil y diámetros de 100 y 150 mm, de forma acorde con las Normas Técnicas del CY II.

El municipio tiene vigente desde el año 1991 un Convenio de Gestión Comercial para el suministro de agua con el Canal de Isabel II, que realizó un estudio de diagnóstico de la distribución de agua del municipio en el año 1994. Las acometidas domiciliarias más antiguas son de hierro galvanizado (un 60%), y el resto son de polietileno, todas ellas con llave de corte en acera o fachada. Sólomente las correspondientes a los tramos de tubería renovada de fundición se adecuan totalmente a la normativa actual del CY II.

Del resto de elementos de la red merece ser resaltada la existencia de bocas de riego, repartidas por todo el casco urbano, con toma directa a la red sin llave de paso ni contador, y de un único hidrante.

• SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

La red de alcantarillado del casco es de tipo unitario, reuniéndose en las conducciones las aguas residuales y las pluviales recogidas y evacuadas por los imbornales de las calles pavimentadas. Las tuberías son de hormigón prefabricado, con diámetros comprendidos entre 20 y 50 cm. Algunos ramales poseen cámaras de descarga en cabecera.

El colector general de saneamiento se dirige al oeste siguiendo el curso del arroyo Seco. A unos 250 m y al pie de la M-120 se encuentra la estación depuradora (EDAR), con pretratamiento y tecnología blanda de lechos de turba, dos líneas de tratamiento y cinco balsas de una superficie total de 750 m².

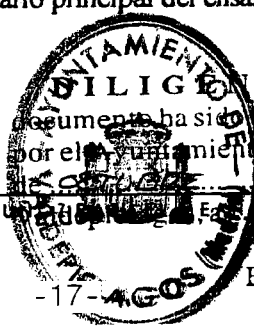
• ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

La red eléctrica de media tensión depende la Compañía Iberdrola y atraviesa el casco urbano por su borde norte. De ella deriva el único centro de transformación del casco urbano, que la Compañía suministradora pretende modificar y cambiar de emplazamiento. La redes de baja tensión y alumbrado público se alimentan desde dicho centro.

La red de alumbrado público se extiende prácticamente al total del suelo urbano urbanizado. Existen tres tipologías diferentes:

- Luminarias cerradas sobre postes o brazos murales, y líneas eléctricas aéreas. Se circunscriben al casco antiguo de la localidad.
- Faroles modelo Villa sobre candelabros o brazos murales del mismo tipo, y líneas subterráneas o aéreas, respectivamente. Se encuentran tanto en el casco antiguo como en las calles más estrechas del ensanche.
- Luminarias cerradas sobre báculos, y líneas subterráneas. Se corresponden con los extremos de las travesías y el viario principal del ensanche del casco.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepielagos, a ... de ... de 1997.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de 1997. EL SECRETARIO

UNION DE EMPRESAS...

Cada copia...

y unánimemente en la sesión de ... de 1997

de Valdepielagos, a ... de ... de 1997

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MURILLO, ESTEBAN GARCIA, CARMEN GARCIA, JUAN GONZALEZ

-17- AGOS EL SECRETARIO

DIAGNÓSTICO

En términos generales, la red viaria se encuentra en estado aceptable de firme. En cuanto a su estructura actual, precisa de una ronda sur que realice una función similar a la que realiza la avenida del Sargalillo por el norte.

El abastecimiento de agua en alta suministrado por el Canal de Isabel II tiene un margen muy amplio respecto a las necesidades actuales para la población, referidas a las puntas estacionales y a las previstas para el techo de planeamiento. A su vez, el depósito tiene actualmente un margen superior a 20 m² para la máxima autonomía necesaria para un día de suministro. No obstante, existe un déficit de presión en la zona de edificaciones unifamiliares próximas al depósito, que apenas llegan a 10 m.c.a., por lo que ha tenido que recurrir a la instalación de grupos de presión. En la parte baja del casco, las presiones de servicio se sitúan en torno a los 40 m.c.a.

La red de distribución de agua se encuentra en aceptable estado de conservación, a excepción de los nudos y elementos de maniobra. Por otro lado, sus dimensiones, timbraje y grado de mallado están también en general en un nivel aceptable. Las fugas detectadas se estiman en un 10% del consumo total. No obstante, la red no presenta las características adecuadas para una planificación de futuro, tanto desde el punto de vista urbanístico como de los recursos regionales, que se concretan en la normativa del CY II.

Los principales problemas actuales de conservación de la red se manifiestan en el gran número de acometidas de hierro galvanizado, en mal estado, la existencia de las bocas de riego sin control de funcionamiento y consumo, y la falta de hidrantes contra incendios.

La red de saneamiento presenta tuberías de diámetros excesivamente reducidos (20 y 25 cm), sobre todo en las cabeceras de los ramales, con el riesgo inherente de atascos y desbordamiento de los pozos de registro. Asimismo, en los crecimientos habidos en el casco se ha seguido optando por el sistema unitario, al no haber dispuesto una red independiente para la evacuación de las aguas pluviales recogidas en los espacios de dominio público. A pesar de todo ello y sin causa debido al modesto tamaño actual del casco urbano, el estado de servicio del alcantarillado se considera aceptable, en líneas generales.

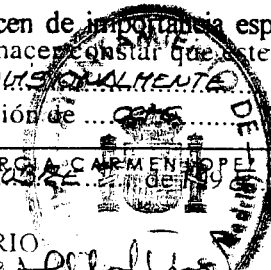
La EDAR de Valdepiélagos tiene actualmente un estado de servicio satisfactorio, referido a los estándares exigibles al sistema elegido de depuración, de lechos de turba. Las características del efluente conseguido y los rendimientos de depuración, referidos al periodo transcurrido de 1997, son los siguientes según datos aportados por el Canal de Isabel II:

Año 1997	D.B.O.	S.S.	D.Q.O.	N	P
EFLUENTE (mg/l)	58	42	127	26	1
RENDIMIENTO (%)	74	73	71	42	91

Por otro lado, posee actualmente un margen de funcionamiento, referido a la superficie instalada de balsas, no inferior al 30% de la capacidad máxima de diseño, deducido asimismo de los datos de explotación del CY II.

En el resto de los servicios e infraestructuras urbanos, el estado de funcionamiento y conservación es aceptable en general y sus deficiencias carecen de importancia especialmente reseñable.

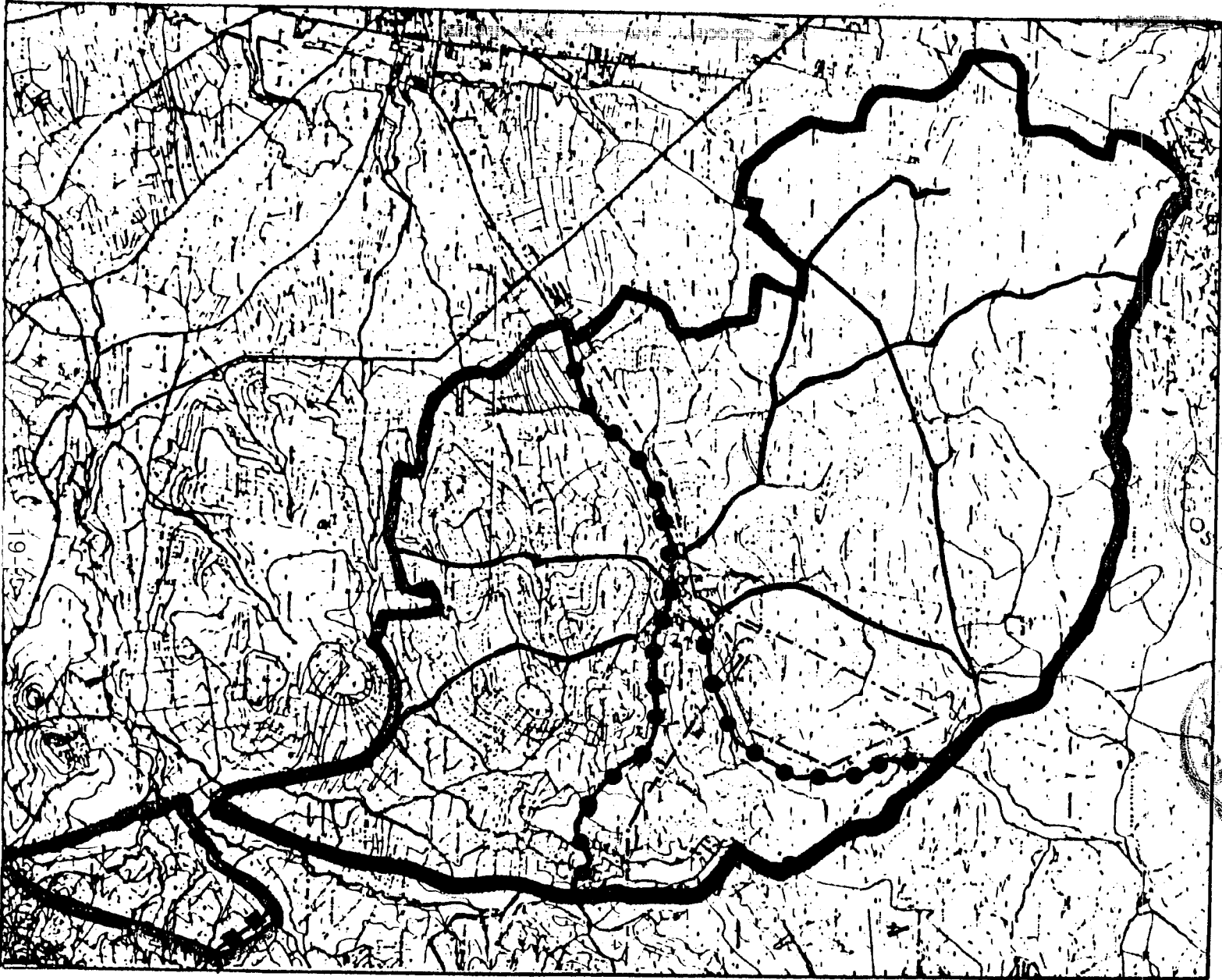
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998



40/2
DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN PEPELONZALEZ
Valdepiélagos, a ... de ... de 1998

-18- EL SECRETARIO

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998
 de ... de ... de 1998
 Valdepiélagos, a ... de ... de 1998



DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de **11 de Julio de 1997** por el Ayuntamiento Pleno en sesión de **11 de Julio de 1997** de **Valdepielagos**, a **3 de Julio de 1997**. **Alfaro** de 1997.

EL SECRETARIO
[Firma]

DILIGENCIA. Para hacer documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **11 de Julio de 1997** de **Valdepielagos**.

EL SECRETARIO
[Firma]

AYUNTAMIENTO DE VALDEPIELAGOS
SECRETARÍA DE PLANO

LEGENDA
 ● CARRILLO DE BUEY

VALDEPIELAGOS

DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VALDEPIELAGOS

DENOMINACION INFRAESTRUCTURAS LINEALES TERRITORIAL

PLANO N.º 1 de 1997



II. 3. ESTUDIO SOCIO ECONOMICO.

II.3.1. DINÁMICA Y EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN: MOVIMIENTO NATURAL Y MIGRACIONES.

La evolución demográfica de Valdepiélagos a lo largo del último siglo se caracteriza por haber registrado el mantenimiento, con altibajos, de su población hasta situarse en 1.996 en 327 habitantes.

Evolución de la Población.
1900-1996.

Año	Población (hab)	Crecimiento Absoluto (hab)
1900	337	
1910	364	+27
1920	380	+16
1930	397	+17
1940	360	-37
1950	400	+40
1960	383	-17
1970	304	-79
1981	317	+13
1991	327	+10
1996	327	0

Fuente: C.A.M. Elaboración Propia.

A pesar de estos altibajos, cuya caída más pronunciada se situó entre los años 60 y 70, desde la década de los 80 asistimos a un moderado incremento y una estabilidad poblacional.

Densidad Poblacional.
1970-1996.

Año	Densidad (hab/Km2)
1981	18,2
1986	17,8
1991	18,6
1996	18,6

Fuente: Ayuntamiento. Elaboración Propia.

El movimiento natural de la población presenta un caracter ligeramente positivo, principalmente debido al marcado peso de la población mayor y a las actuales bajas tasas de natalidad entre las parejas más jóvenes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **OCTUBRE** de **OCTUBRE** de 1998 Valdepiélagos, a las **27** de **OCTUBRE** de 1998.

EL SECRETARIO

Rafael Meana García

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **OCTUBRE** de 1997 Valdepiélagos, a las **27** de **OCTUBRE** de 1997.

EL SECRETARIO

Rafael Meana García



Movimiento Natural de la Población.
1986-1996.

Año	Nacimientos	Defunciones	Diferencia
1986	5	4	1
1991	3	3	0
1992	2	0	2
1993	3	2	1
1994	5	2	3

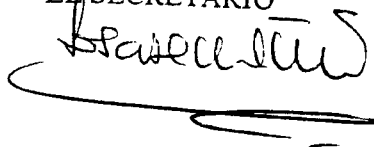
Fuente: C.A.M.. Elaboración Propia.

Este crecimiento vegetativo positivo parece -en cualquier caso- estar sostenido, lo que ha permitido que Valdepiélagos haya experimentado en los últimos años un crecimiento poblacional constante.

Este aumento es apreciable en función del tamaño poblacional del municipio que, además, se desmarca de la tendencia general que ha afectado a los núcleos inferiores a los mil habitantes, tanto en el ámbito de la Comunidad de Madrid como del conjunto nacional.

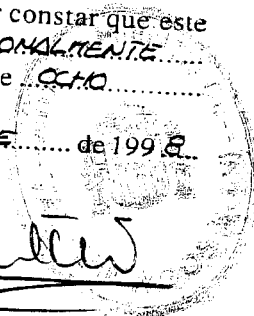
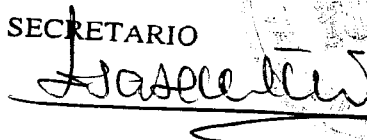
DILIGENCIA. - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *funcionalmente* por el Ayuntamiento Pleno en sesión de *Diciembre* de *1997* Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA. - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *OCTUBRE* de *OCTUBRE* de 1998 Valdepiélagos, a *21* de *OCTUBRE* de 1998.

EL SECRETARIO



H.3.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.

La población total de Valdepiélagos asciende en 1996 a 327 habitantes. Según los últimos datos disponibles, se aprecia un equilibrio entre la población (en términos absolutos) femenina y masculina, ascendiendo a 164 y 163 individuos respectivamente.

Estructura de la Población por edades y sexo. 1991.

Edades	Hombres	Mujeres
0-4	10	8
5-9	13	7
10-14	16	13
15-19	9	14
20-24	11	14
25-29	11	12
30-34	7	7
35-39	7	9
40-44	8	9
45-49	5	7
50-54	7	6
55-59	11	8
60-64	11	14
65-69	4	9
70-74	12	10
75-79	10	10
Total	152	157

Fuente: Censo de Población y Vivienda 1991.

Destaca sobre manera que el mayor grupo de edades sea el de población más joven, situándose casi en el 30% de la población total mientras que el de la población adulta - respecto a la ser potencialmente activa- alcanza el 55%.

Estructura de la población por grandes grupos de edades. 1991.

Grupos de Edades	Total (hab.)	Porcentaje (%)
<19	90	29,1
20-34	62	20,2
35-59	77	24,9
>60	80	25,8
Total	309	100

Fuente: Elaboración propia sobre datos municipales.

SUSANA ROSA PINNIN

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de de 1998.

EL SECRETARIO
[Firma manuscrita]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de de 1998.

[Firma manuscrita]

EL SECRETARIO
[Firma manuscrita]



El peso del grupo poblacional de mayores de sesenta años es de un 25,8 %.

En su mayoría parece tratarse, los habitantes originarios del municipio ligados a las actividades primarias tradicionales de Valdepiélagos. En este grupo hay un predominio femenino gracias, entre otros motivos, a la superior esperanza de vida de éstas.

De est forma, la pirámide poblacional que arroja el municipio de Valdepiélagos resulta con forma de "reloj de arena", produciéndose el estrechamiento en la parte central (población con edades entre 30 y 50 años).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente*
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de .. *Diciembre*
de .. *Diciembre* de 1997
Valdepiélagos, a .. *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO

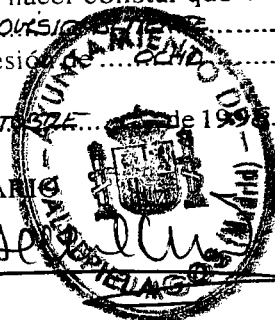
[Firma manuscrita]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado .. *PROVISORIO*
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión
de .. *OCTUBRE* de 1998
Valdepiélagos, a .. *21* de .. *OCTUBRE* de 1998.

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]



II.3.3. POBLACIÓN ESTACIONAL.

La vocación de Valdepiélagos como núcleo de segunda residencia es, reafirmando este papel en un futuro próximo sin duda, hoy en día su mayor esperanza como motor económico y social.

La población que acude al municipio, se puede caracterizar por tratarse básicamente de población urbana residente en el área metropolitana de Madrid que se desplaza los fines de semana y en periodos vacacionales, entre los que destaca la época estival. Este turismo asiduo se trata, en su mayoría, de grupos familiares con niveles de renta media y que acuden a Valdepiélagos vinculados a la propiedad de la vivienda y en menor medida al alquiler.

Por otro lado, Valdepiélagos también recibe otro tipo de turismo: el turismo de visita esporádica, que aunque de indudable menor número, acude principalmente atraído por la tranquilidad y por los valores naturales del término municipal.

Resulta difícil cuantificar la población flotante que acude al municipio aunque se puede realizar una estimación en función del actual parque residencial. Este cálculo se realiza cuantificando el parque de viviendas de segunda residencia que, según las últimas cifras disponibles de 1996, se puede situar en 28 unidades, sin contar las pertenecientes a la hasta hoy urbanización ilegal de El Frontal.

Con esta cifra del número de viviendas secundarias y planteando una ocupación igual al tamaño medio familiar del Área Metropolitana de Madrid que se sitúa en 3,10 personas/vivienda, la población flotante/residente se situaría en 87 personas.

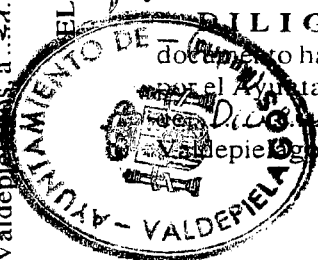
Al tratarse en su mayoría de viviendas unifamiliares de tamaño significativo, se podría realizar otra estimación en función de una ocupación media por vivienda de 5 personas, lo que elevaría la población flotante a 140 personas.

De esta forma, en función de los datos poblacionales de 1996, en periodos de temporada alta, la población residente de Valdepiélagos se acercaría a las 500 personas.

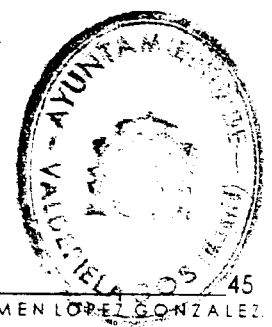
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998

Al tratarse en su mayoría de viviendas unifamiliares de tamaño significativo, se podría realizar otra estimación en función de una ocupación media por vivienda de 5 personas, lo que elevaría la población flotante a 140 personas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998



EL SECRETARIO
[Handwritten signature]



II.3.4. SOCIOLOGÍA DE LA POBLACIÓN.

II.3.4.1. ACTIVIDAD DE LA POBLACIÓN.

Tasas de población activa.

Año	Varones	Mujeres	Total
1986	75	24	99
1991	83	39	122

Fuente: Anuario Estadístico de la C.A.M. 1994/95. Elaboración Propia.

Población ocupada y económicamente inactiva.

Año	Ocupados	Económicamente inactivos
1986	75	24
1991	102	20

Fuente: Anuario Estadístico C.A.M. 1994/95. Elaboración propia.

Las cifras sobre actividad de la población indican el incremento en los últimos años del número de personas económicamente activas. Este aumento, supone la incorporación al mercado laboral en este periodo de cerca de 25 personas.

El aumento de población económicamente activa ha sido uno de los factores básicos que ha conllevado un aumento de las cifras de paro. No obstante, en comparación con las cifras registradas en el resto del país y en ámbitos cercanos, el porcentaje de población desocupada es menor.

Población ocupada por sectores económicos (%).

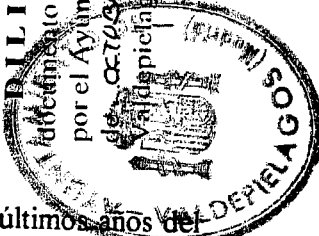
Año	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios
1986	33,3	24	17,3	25,4
1991	18,6	30,8	19,2	27,9

Fuente: Anuario Estadístico de la C.A.M. 1994/95. Elaboración Propia.

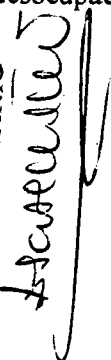
Destaca en la evolución de la estructura de la población activa el claro predominio del sector de la industria, que llega a acaparar algo más del 30% de la población trabajadora del municipio.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado. FORMALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de 1998. Valdepiélagos, a 27 de OCTUBRE de 1998.

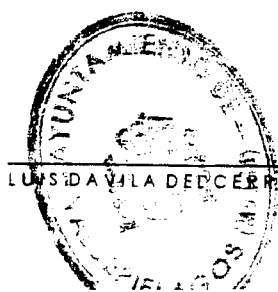
EL SECRETARIO



EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado. FORMALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de 1997. Valdepiélagos, a 27 de OCTUBRE de 1997.



II.3.4.2.. TIPOLOGÍA DE LOS HOGARES.

Evolución del tamaño medio de hogar.

Año	Población	Nº de hogares	Tamaño de hogar
1981	320	96	3,33
1986	314	92	3,42
1991	327	93	3,51
1996	327	108	3,02

Fuente: Censo de Población y Vivienda 1991. Padrón Municipal 1995. Elaboración Propia.

Los datos obtenidos muestran una progresiva reducción del tamaño medio del hogar en Valdepiélagos hasta situarse en la actualidad, de 1996, en 3,02 personas por vivienda principal ocupada.

Tamaño de los hogares según el nº de miembros. 1996.

Total	1	2	3	4	5	6	7 y más
108	20	28	21	20	12	3	4

Fuente: C.A.M. Elaboración propia.

Este descenso del índice del tamaño medio de hogar se debe principalmente a las actuales pautas de natalidad y al gran peso poblacional de las personas mayores cuyos hijos se han emancipado.

Esta población compone así núcleos familiares sin hijos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Provisionalmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *Diciembre* de 1997 Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 1998..

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *OCTUBRE* de *OCTUBRE* de 1998 Valdepiélagos, a *21* de *OCTUBRE* de 1998..

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]



II.3.5. ECONOMÍA.

Sector	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios	Sin especificar
1.986	33,3	24	17,3	25,4	-
1991	18,3	30,8	19,2	27,4	3,8

Fuente: Elaboración propia sobre datos C.A.M.

II.3.5.1. SECTOR PRIMARIO.

El descenso de la población activa dedicada a la agricultura es un hecho bastante generalizado en todo el territorio español y en este municipio se lleva produciendo desde mediados de siglo. Las cifras de población agraria alcanzan el 18,3%, mostrando el paulatino abandono que esta actividad tiene en el peso de la economía local.

Si bien ha disminuido la población ocupada en este sector, Valdepiélagos no ha perdido su tradicional vocación agrícola.

El uso agrícola es eminentemente de secano, con cultivos como el trigo, la cebada, el girasol y el olivo.

El aprovechamiento ganadero se localiza en pequeñas granjas situadas en la periferia destacando principalmente la cabaña bovina y ovina. También se encuentra porcino, caprino y aves de corral.

II.3.5.2. SECTOR SECUNDARIO.

El sector industrial absorbe el 30,8 de la población ocupada. En 1.991 existen 3 establecimientos industriales que ocupaban a 16 trabajadores.

No existe a penas grado de especialización en cuanto al desarrollo industrial, que se ha mantenido en cotas similares desde 1.975.

II.3.5.3. SECTOR TERCIARIO.

La construcción es la segunda actividad en cuanto a número de personas ocupadas residentes en el municipio, suponiendo el 19,2 % de la población activa. Este porcentaje encuentra en progresivo aumento desde 1986 debido a la construcción de nuevas obras residenciales de pequeña dimensión, reparación y conservación de obras y banderías en general, manteniéndose las expectativas de esta actividad, según se expande la misma.

Las actividades terciarias han incrementado su porcentaje, hasta un 27,9 % en 1991 gracias sobre todo al pequeño comercio de productos de primera necesidad.

Cuenta con una oficina bancaria.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Inicialmente*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *Diciembre*... de 1997 Valdepiélagos, a ... *31*... de ... *Marzo*... de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Inicialmente*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *Diciembre*... de 1998 Valdepiélagos, a ... *31*... de ... *Marzo*... de 1998.

II.4. EL MEDIO URBANO.

II.4.1. ORÍGENES Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL MUNICIPIO.

El núcleo urbano de Valdepielagos se encuentra situado en un valle dominado por cerros al norte, este y sur. Su origen parece ser árabe, su topónimo si lo demuestra, significa "valle frío y húmedo" o "de muchas aguas" según algunos cronistas, otros en cambio dicen que fue por causa que en el valle los vecinos de Talamanca extendían y secaban las pieles del ganado.

Los terrenos, de buena calidad, producían trigo, cebada, centeno, avena, garbanzos, habas, algarrobas, vino y aceite junto a ganado lanar, vacuno y algo de mular y de cerda y cria.

Desde la Edad Media formó parte de la parte de la Comunidad de Villa y Tierra de Talamanca, que dependió de la Mesa Arzobispal de Toledo. Se sabe muy poco de su historia no teniéndose noticias hasta 1.785.

La descripción Lorenzana aclara que era un pueblo del señorío Condal de benavente que en 1.700 tenía 120 vecinos, pero que con la guerra de Sucesión quedo casi despoblado y en 1.766 sólo había 16 vecinos y fueron creciendo hasta adquirir 70 en el momento de la descripción. En esa época, Valdepielagos formaba parte del partido y provincia de Guadalajara, pasando en la reestructuración provincial de 1.833 a la de Madrid.

El inicio del siglo XIX coincide con la independencia de Valdepielagos y la concesión de título de Villa por el rey Carlos IV, por Real Cédula dada en Aranjuez el 3 de mayo de 1.801.

Según Pasqual Madoz, a mediados del siglo XIX el núcleo de población tenía 87 casas de mediana construcción, el ayuntamiento con la cárcel, la iglesia parroquial de la Asunción, la ermita de la Soledad, el cementerio y dos fuentes comprendiendo además la granja con tres casas de labor denominada El Ondón, perteneciente al marques de Revilla.

En 1887 las 108 casas existentes, de las cuales 39 tenían un solo piso y 69 dos, se estaban agrupadas en 11 calles: Mayor, de la Fuente, Covachuelas, Escarcha, Iglesia, Pilar, Parras, Mesones, Eras, Rinconado, Cubillo y Sol.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Insustancialmente* por el Ayuntamiento Pleno en sesión de *Diciembre* de 1997 Valdepielagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

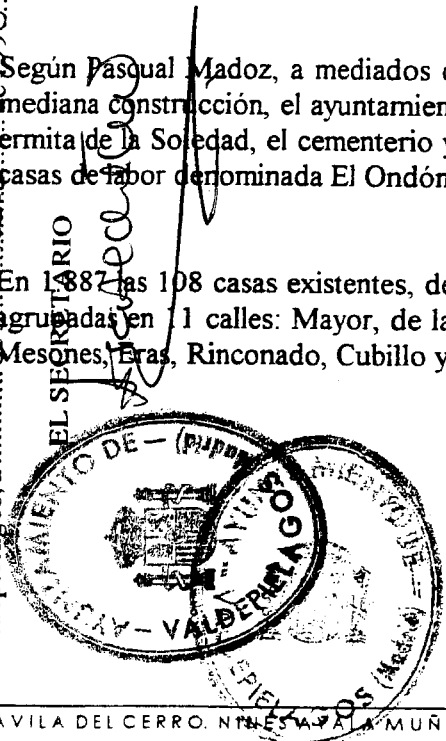
EL SECRETARIO

Isasentus

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Insustancialmente* por el Ayuntamiento Pleno en sesión de *Diciembre* de 1997 Valdepielagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

de 1998

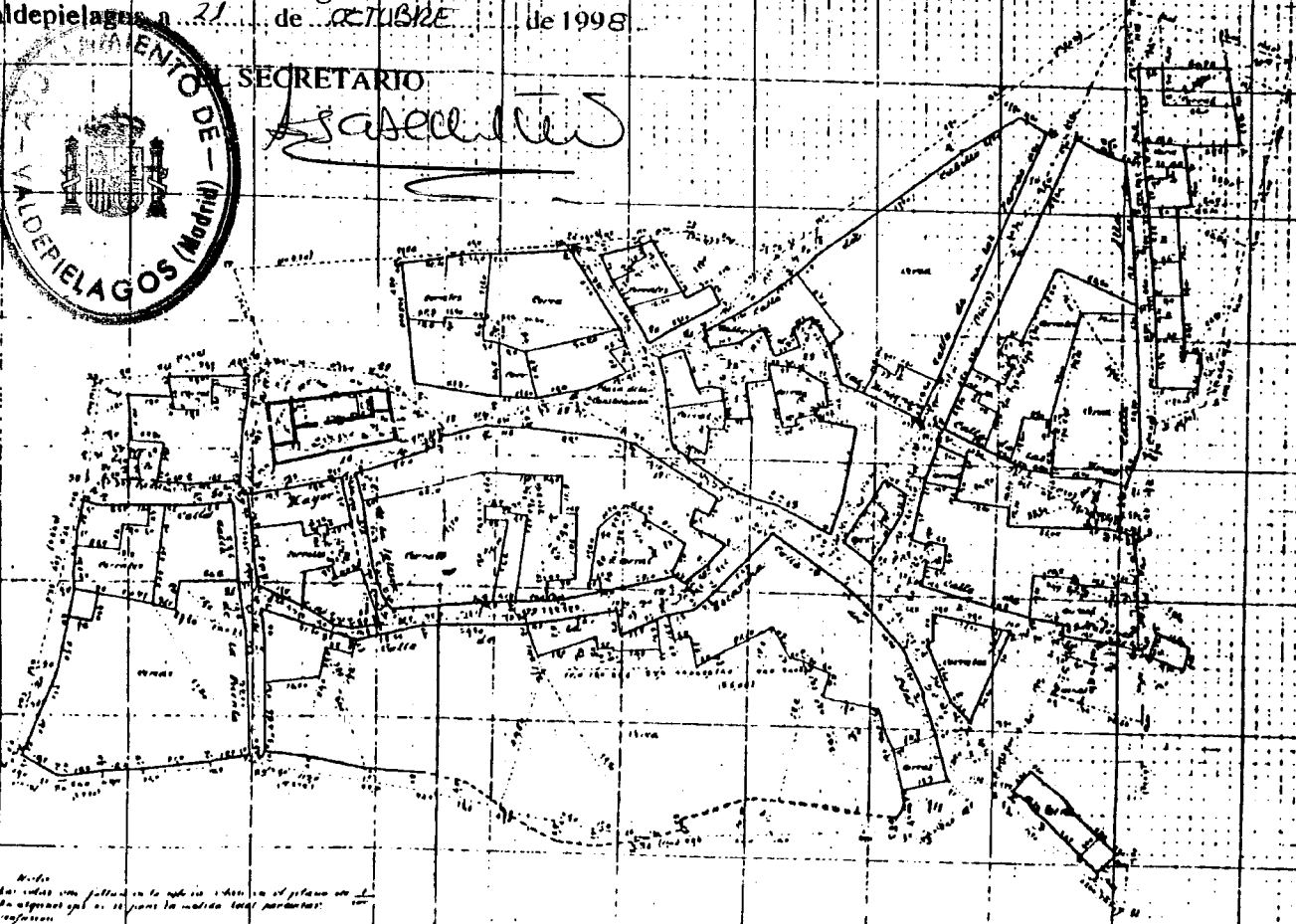
de 1998



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **06** de **OCTUBRE** de 1998 Valdepiélagos a **21** de **OCTUBRE** de 1998



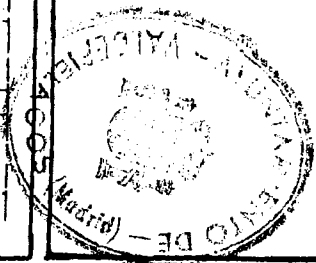
SECRETARIO
Asasaculius



*Nota:
 Las cotas son referidas a la cota 0,00 en el plano de L.
 En algunos puntos se han tomado las cotas parciales
 referidas.*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **06** de **OCTUBRE** de 1998 Valdepiélagos a **21** de **OCTUBRE** de 1998

EL SECRETARIO
Asasaculius



VALDEPIELAGOS

DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VALDEPIELAGOS

DENOMINACION EVOLUCION HISTORICA

PLANO Nº 6



II.4.2. MORFOLOGÍA URBANA.

El núcleo urbano está compuesto por 11 manzanas que limitan directamente con las explotaciones agrícolas. Está atravesado por la carretera comarcal M-120 que se bifurca dentro del núcleo. Rodeando la Iglesia Parroquial de la Asunción de la Virgen se configuran las manzanas, alargándose al paso de la citada carretera configurando un crecimiento longitudinal.

La forma de las manzanas es irregular y cerradas, ocupadas en gran parte por patios y correles con edificaciones de viviendas o agrícolas, lo que produce problemas tanto en las edificaciones como en el tramado de la red viaria, produciéndose estrangulaciones y ensanches aleatoriamente.

El núcleo urbano carece de amplios espacios libres en su interior.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente*..... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *1997* de *Diciembre* de 1997 Valdepielagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO

Isabel



DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE*..... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Octubre* de *1998* de *Octubre* de 1998 Valdepielagos, a *21* de *Octubre* de 1998.

EL SECRETARIO

Isabel



II.4.3. EDIFICIOS SINGULARES.

Entre las edificaciones existentes en Valdepielagos, podemos destacar las siguientes:

- Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción.

Construcción de una sola nave con cabecera rectangular, orientada E-W. La fachada principal es la oeste y cuenta con eapadaña sobre ella.

La fábrica es de ladrillo en la fachada y espadaña y piedra con hiladas de ladrillo en los muros laterales en aparejo toledano.

- Ayuntamiento.

Edificio de dos plantas, construido en ladrillo formando recuadros y piedra, sobre unes trecho zócalo de sillería.

La planta presenta forma de "L", con soportal en el interior del brazo largo y con terraza sobre el.

- Escuelas

Construidas en el XIX, es un edificio de mampostería de sillares de regular tamaño, de aparejo en hiladas y bien conservado en líneas generales salvo que en algunas ventanas se ha colocado carpintería de aluminio que desvirtúa su imagen.

- Fuente de la Tejera.

Construida en 1.908, es una explanada de planta poligonal rodeada de un murete de mampostería de canto rodado rematado por una hilada de ladrillo, de unos 70 cm de alto, en uno de cuyos vértices achaflanados se encuentra la Fuente, adosada a un elevación del muro rematado por un frontón triangular.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de 1997
Valdepielagos, a... de... de 1997

SECRETARIO
[Handwritten signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de 1997
Valdepielagos, a... de... de 1997

EL SECRETARIO
[Handwritten signature]





PLANO Nº
7

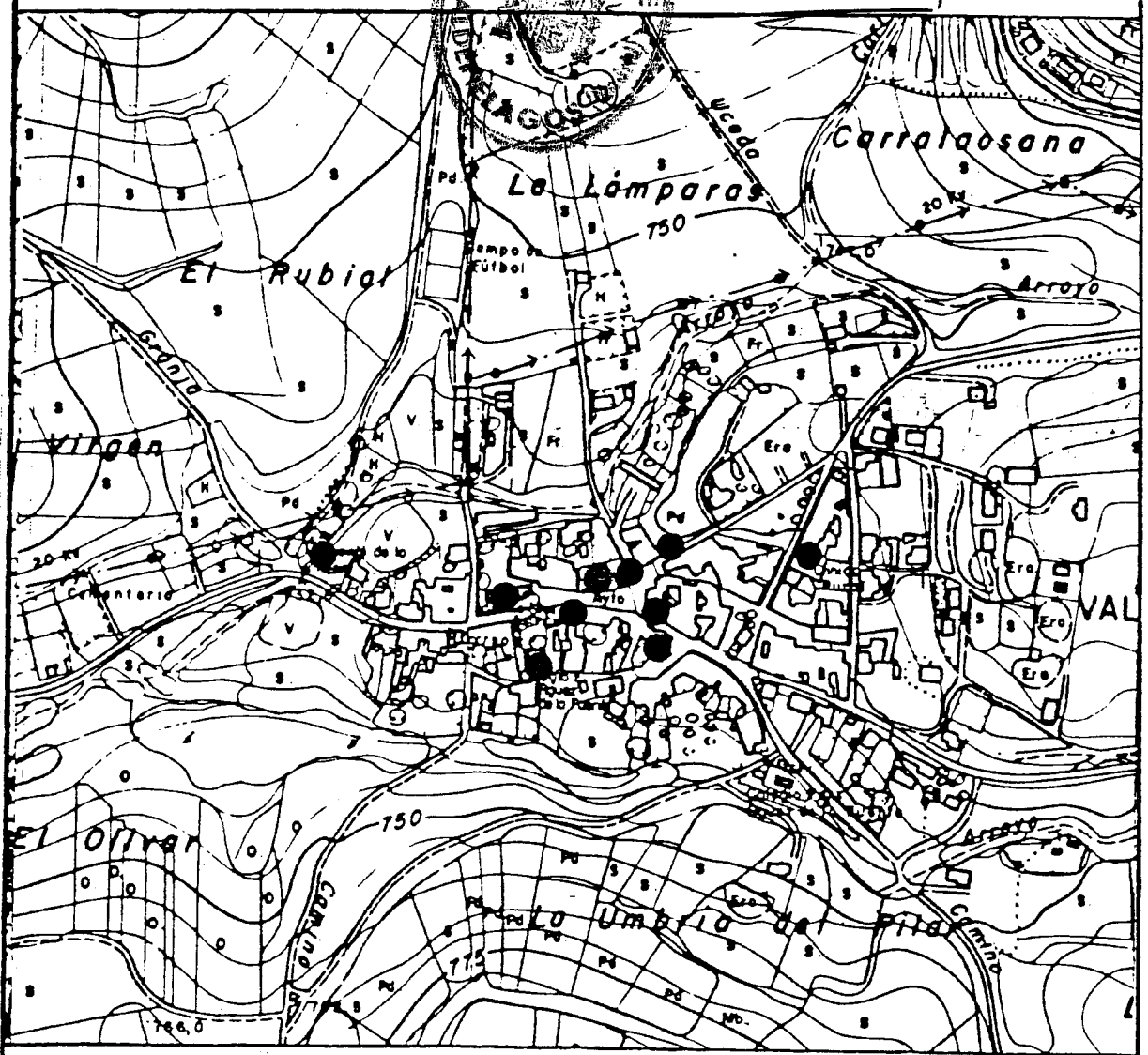
● EDIFICIOS PROPUESTOS PARA EL CATALOGO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *OCTO* de *2002* de 1998
Valdepielagos a *21* de *OCTUBRE* de 1998



EL SECRETARIO

Gascaletas



DENOMINACION
CATALOGO

DOCUMENTO DE APROBACION
INICIAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE VALDEPIELAGOS

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Irrevocablemente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *1997* de 1997
Valdepielagos, a *31* de *Marzo* de 1998

EL SECRETARIO

Gascaletas



VALDEPIELAGOS

II.4.4. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.

La vivienda rural y urbano rural de Valdepielagos constituye un grupo heterogéneo de edificios con un sustrato cultural común por el reducido casco urbano.

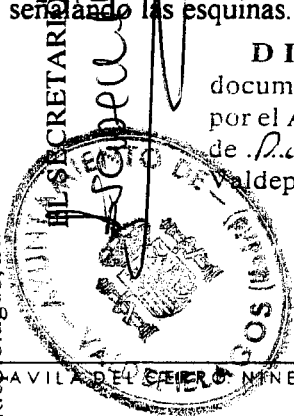
Son construcciones de claro origen rural que han ido transformándose paulatinamente para adecuarse a un tejido que adquiriría con el tiempo caractere más urbanos. Hallamos así un amplio abanico de ejemplos que recorren los diversos grados entre la economía agraria y la secundaria o terciaria.

Según prime la pertenencia a uno u otro mundo, poseen una planta, planta y media o dos plantas; presentan cubierta inclinada de teja curva a una, dos y hasta cuatro aguas, quedando por lo demás reservado el primer caso para construcciones auxiliares de la vivienda: cobertizos, almacenes, refugios para el gannado, etc.

Se puede afirmar que todas ellas comparten idéntico sistema constructivo con dos variantes, siendo ambas soluciones heterodoxas y rústicas, que, sin embargo, se repiten e imitan dentro de la tradición rural. Se basaría aquel en muros de carga combinados en su caso con pies derechos de madera, los cuales sostendrían los entramados, también de madera, de forjados y cubiertas. Los muros pueden ser de adobe o de ladrillo según la función, antigüedad o representatividad de la construcción, y es frecuente la combinación de los dos materiales en respuesta a intervenciones diacrónicas. En cuanto a los entramados, abundan los maderos en rollo. Pero lo más singular es la resolución del alero, que viene a volar entre 20 y 40 cm., careciendo de cornisa. En ejemplos más urbanos como en la Plaza del General Franco (hoy Plaza de la Constitución), el entramado de cubiertas descansa sobre sencillas ménsulas de madera. También resulta frecuente en los muros de adobe zunchar bajo cubierta con algunas hiladas de ladrillo que recogen las cabezas de las vigas, o reforzar los basamentos para evitar filtraciones de humedades.

En cuanto a la composición de las fachadas, las más rurales disponen anárquicamente los huecos allí donde sean precisos y con tamaños diversos. Las más modernas y urbanas presentan vanos de menor tamaño, alineados en sentido vertical y horizontal; y además aparece ya el balcón. Mientras que aquellas muestran revestimientos continuos, generalmente muy pobres a base de mortero de cal y arena, éstas llevan enfoscados imitando un almohadillado, e inclusive, resueltos del mismo modo, detalles decorativos como líneas de impostas, enmarcamiento simple de huecos y hasta pilastras acanaladas señalando las esquinas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Trivialmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *Diciembre* de 1997 Valdepielagos, a *31* de *Marzo* de 1998.



EL SECRETARIO
Asasentur



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Octo* de *1998* Valdepielagos, a *Septiembre* de 1998.

II.4.5. VIVIENDA.

Según los últimos datos disponibles, en 1996 existe un parque de viviendas que en total alcanza las 162 unidades.

**Evolución del parque de viviendas.
1981-1996.**

Año	Vivienda Principal	Vivienda Secundaria	Desocupada	Total
1981	89	34	16	139
1991	91	50	16	157
1996	107	28	27	162

Fuente: Elaboración propia sobre datos C.A.M. y Municipales.

Este ligero incremento parece mantenerse constante en forma de "goteo". Los datos en cuanto a vivienda secundaria relativos a 1.996 están incompletos, lo que permite aventurar, en función de la disponibilidad de datos fidedignos el incremento del parque de vivienda secundaria en el término municipal de forma constante.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *Diciembre* de 1997 Valdepielagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO

Rafael Meana


DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Octubre* de *Octubre* de 1998 Valdepielagos, a *21* de *Octubre*

EL SECRETARIO

Rafael Meana


II.4.6. EQUIPAMIENTO URBANO.

II.4.6.1. ASPECTOS GENERALES.

El nivel de equipamientos y servicios actúa como factor de atracción poblacional.

Al calor de la actividad residencial, los municipio se desarrollan económicamente principalmente en el sector servicios y en la construcción.

Este desarrollo actúa como incentivo para la elección de este núcleo como lugar de residencia, generando con ello una activación y dinamización del municipio que permite y justifica la presencia y aumento de equipamiento cultural, social, deportivo, educacional y sanitario.

En la actualidad, Valdepiélagos cuenta con los siguientes servicios mínimos municipales:

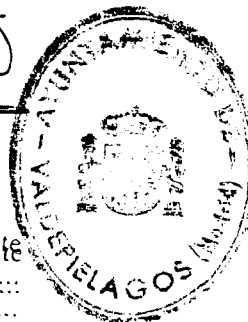
Tipo de Servicio.	Gestión.
Alumbrado público.	Directa.
Cementerio.	Directa.
Recogida de basuras.	Agrupación.
Abastecimiento domiciliario agua potable.	Indirecta.
Alcantarillado.	Directa.
Pavimentación de calles.	Directa.
Prestación Servicios Sociales.	Mancomunada.
Instalaciones deportivas públicas.	Directa.

Fuente: C.A.M.

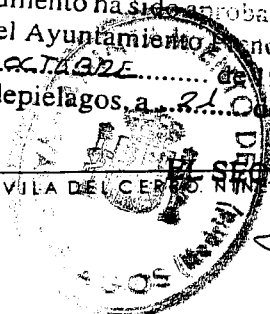
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado ... *Inicialmente* ... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *Diciembre* ... de 1997 Valdepiélagos, a ... *31* ... de ... *Marzo* ... de 1998

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado ... *PROVISIONALMENTE* ... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *OCHO* ... de ... *AGOSTO* ... de 1998 Valdepiélagos, a ... *21* ... de ... *AGOSTO* ... de 1998



EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

▼ DEPORTIVO

■ SANITARIO

● RELIGIOSO

+ CEMENTERIO

■ ADMINISTRATIVO

◆ EDUCATIVO

□ SOCIO-CULTURAL

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de OCTUBRE de 1998 Valdepielagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

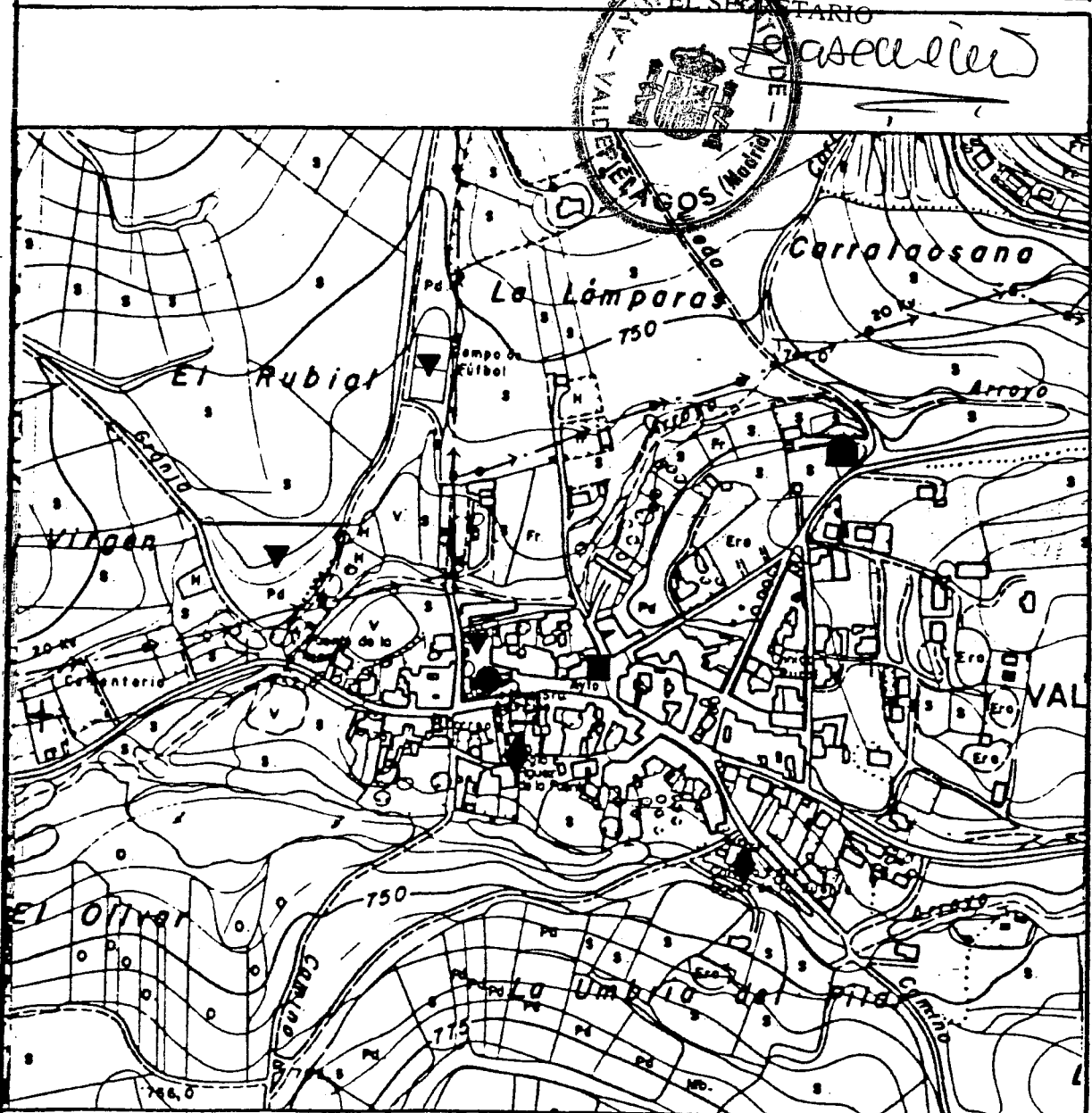


PLANO Nº 8

DENOMINACION EQUIPAMIENTOS

DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VALDEPIELAGOS

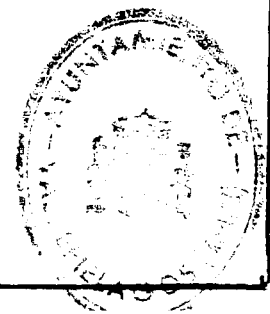
VALDEPIELAGOS



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de de de 1997 Valdepielagos, a de de de 1998.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]



IL4.6.2. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.

Los equipamientos educativos que se localizan en el municipio de Valdepiélagos abarcan los niveles educativos de Preescolar o Educación Infantil y Educación Primaria. Existen dos centros con las siguientes características:

Nombre: Antiguo Lavadero.
Localización: Camino Cañada.
Titularidad: Pública.
Niveles: Preescolar.
Uso: Exclusivo.

Nombre: C.P. Felix R. de la Fuente.
Localización: C/ de la Iglesia, S/N.
Titularidad: Pública.
Niveles: Primaria.
Uso: Exclusivo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado... *EL SECRETARIO*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *02.12.97*... de 1998 Valdepiélagos, a... *24*... de... *Septiembre*... de 1998

EL SECRETARIO



En la actualidad, y debido a la entrada en funcionamiento de la Ley Orgánica del Sistema Educativo -L.O.G.S.E.- y en particular de la Enseñanza Secundaria Obligatoria -E.S.O.-, muchos municipios, entre los que se cuenta Valdepiélagos, se encuentran inmersos en un proceso de transformación ya que, al ser requerido unos determinados índices y valores de potenciales alumnos para la realización de la Enseñanza Secundaria Obligatoria, los municipios que no alcanzan esos mínimos se ven en la tesitura de "agruparse a la fuerza" con otros núcleos en parecida situación.

Este es el caso de Valdepiélagos, que hoy en día cuenta con jóvenes que a diario se desplazan a Talamanca del Jarama para completar el ciclo educativo obligatorio.

IL4.6.3. EQUIPAMIENTO SANITARIO.

Valdepiélagos pertenece, en cuanto a zonificación sanitaria se refiere, al Área 5 de la C.A.M.

En cuanto al equipamiento existente en Valdepiélagos se localiza un consultorio local con las siguientes características:

Dirección: c/ Las Parras.
Titularidad: INSALUD.
Uso: Exclusivo en edificio con uso predominante no dotacional.
Caracter: Atención General.

En la actualidad se encuentra en construcción la nueva clínica que sustituirá a la tradicional "Casa del Médico". Esta nueva dotación se encuentra situada en la entrada del pueblo por la carretera M-125.

Otro establecimiento sanitario existente en Valdepiélagos es una farmacia.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado... *EL SECRETARIO*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *02.12.97*... de 1998 Valdepiélagos, a... *24*... de... *Septiembre*... de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado... *EL SECRETARIO*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *02.12.97*... de 1998 Valdepiélagos, a... *24*... de... *Septiembre*... de 1998

II.4.6.4. EQUIPAMIENTO CULTURAL RECREATIVO Y DE BIENESTAR SOCIAL.

El equipamiento cultural que se encuentra en el municipio de Valdepiélagos es:

Una Casa de Cultura, con las siguientes características:

- Dirección: c/ Mayor.
- Titularidad: Municipal.
- Contenido: Teatro, Biblioteca, Servicios Sociales y Tercera Edad.
- Situación : Uso exclusivo.
- Observaciones: Edificio de dos plantas.

Este equipamiento es de reciente creación y se encuentra en perfecto estado de conservación y uso.

II.4.6.5. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

Los equipamientos deportivos que se encuentran en el municipio son los siguientes:

Un polideportivo, con las siguientes características:

- Dirección: Camino de Torrelaguna a Valdepiélagos.
- Titularidad: Municipal.
- Pista polideportiva 40*20 m.
- Situación: Uso exclusivo.

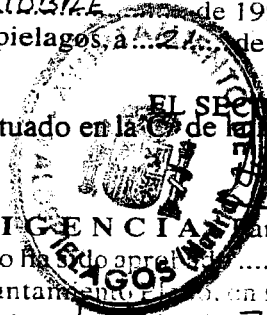
Un campo de fútbol con las siguientes características:

- Dirección: Camino vecinal.
- Titularidad: Municipal.
- Unidades deportivas:-
- Situación: Uso exclusivo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *OCTUBRE*... de *OCTUBRE*... de 1998 Valdepiélagos, a *21* de *OCTUBRE*... de 1998...

Igualmente, cuenta con un frontón situado en la *caja* de la fuente y apoyado en el muro posterior de la Iglesia.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado *inicialmente*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre*... de *Diciembre*... de 1997 Valdepiélagos, a *31* de *Marzo*... de 1998...



EL SECRETARIO
[Signature]

II.4.6.6. EQUIPAMIENTO DE CULTO.

En el municipio se localiza un equipamiento de culto: la Iglesia Parroquial de la Asunción de la Virgen en la calle Mayor.

Los centros de culto como iglesias, oratorios, ermitas, etc, constituyen los equipamientos que permiten el desarrollo de actividades religiosas y facilitan servicios de asistencia religiosa a la población.

Estos centros son también el soporte de actividades sociales e institucionales ya que ciertos actos y ceremonias como bautizos, bodas, primeras comuniones, etc, tienen un componente religioso, pero también social y administrativo.

No se han detectado centros de culto no católicos.

II.4.6.7. EQUIPAMIENTO PÚBLICO-ADMINISTRATIVO.

El equipamiento público-administrativo de Valdepiélagos, imprescindibles para la gestión de la comunidad, es un ayuntamiento con las siguientes características:

- Nombre: Exmo. Ayuntamiento de Valdepiélagos.
- Localización: Plaza Mayor.
- Titularidad: Pública.
- Uso: Exclusivo.

II.4.6.8. CEMENTERIO.

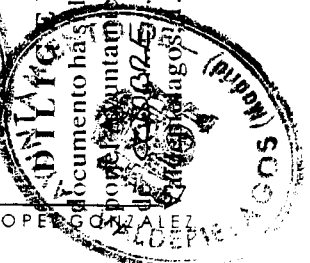
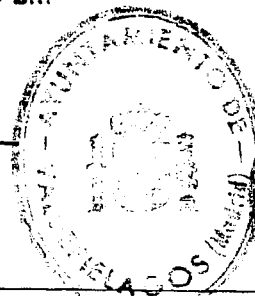
El municipio de Valdepiélagos cuenta con un cementerio municipal situado en el borde de la carretera M-125, en la cercanía de la entrada al casco urbano.

Este cuenta con espacio suficiente para sepultura a medio plazo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *1997* Valdepiélagos, a *21* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *CGMO* de 1998 Valdepiélagos, a *21* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO *[Handwritten signature]*

II.4.6.9. EQUIPAMIENTOS URBANOS. RECAPITULACIÓN.

EL término municipal cuenta con los equipamientos necesarios para el correcto funcionamiento poblacional.

En cualquier caso, se estima que debe establecerse una reserva de suelo con destino a un nuevo cementerio o bien una futura ampliación del existente con el fin de dimensionar este equipamiento al progresivo envejecimiento poblacional y a los crecimientos planificados.

En cualquier caso, será de aplicación el Decreto 26/1991, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria de la Comunidad de Madrid.

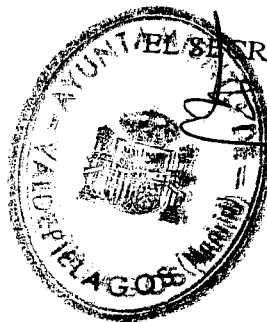
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno en sesión de *Diciembre* de *1997* Valdepielagos, a *21* de *Marzo* de 199*8*.

EL SECRETARIO

Baserru



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *OCTO* de *OCTUBRE* de 199*8* Valdepielagos, a *21* de *OCTUBRE* de 199*8*.



EL SECRETARIO
Baserru

II.4.7. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

En el análisis de los espacios libres y zonas verdes no se han contemplado las correspondientes a los particulares, ya que hay una gran cantidad de viviendas unifamiliares con jardín privado, que desequilibraría la veracidad del recuento.

La realidad es que Valdepiélagos cuenta con un parque en el Callejón de la Iglesia, y junto a los jardines de la Escuela y el espacio conocido como la Fuente de la Tejera, a la entrada del núcleo.

Igualmente otros dos espacios merecen esta calificación: el primero de ellos, de menor tamaño, se encuentra en el cruce de la calle Rinconada y la calle Puerta del Sol; el segundo corresponde a un parque lineal entre el Arroyo Seco o Arterón y el Camino al Casar, junto a los antiguos lavaderos.

El Ayuntamiento cuenta en la actualidad con un poyecto de apertura de espacios públicos en el actual suelo ocupado por el frontón. De esta forma se pretende la creación y dignificación del eje que se desarrolla desde el edificio consistorial a la Iglesia Parroquial.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Dieciséis* de *Diciembre* de 1997 Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO

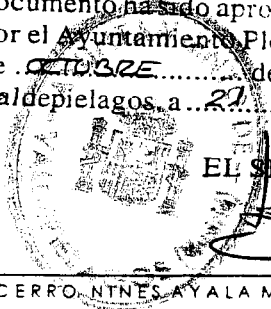
[Firma manuscrita]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *OCHO* de *OCTUBRE* de 1998 Valdepiélagos, a *27* de *OCTUBRE* de 1998.

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]





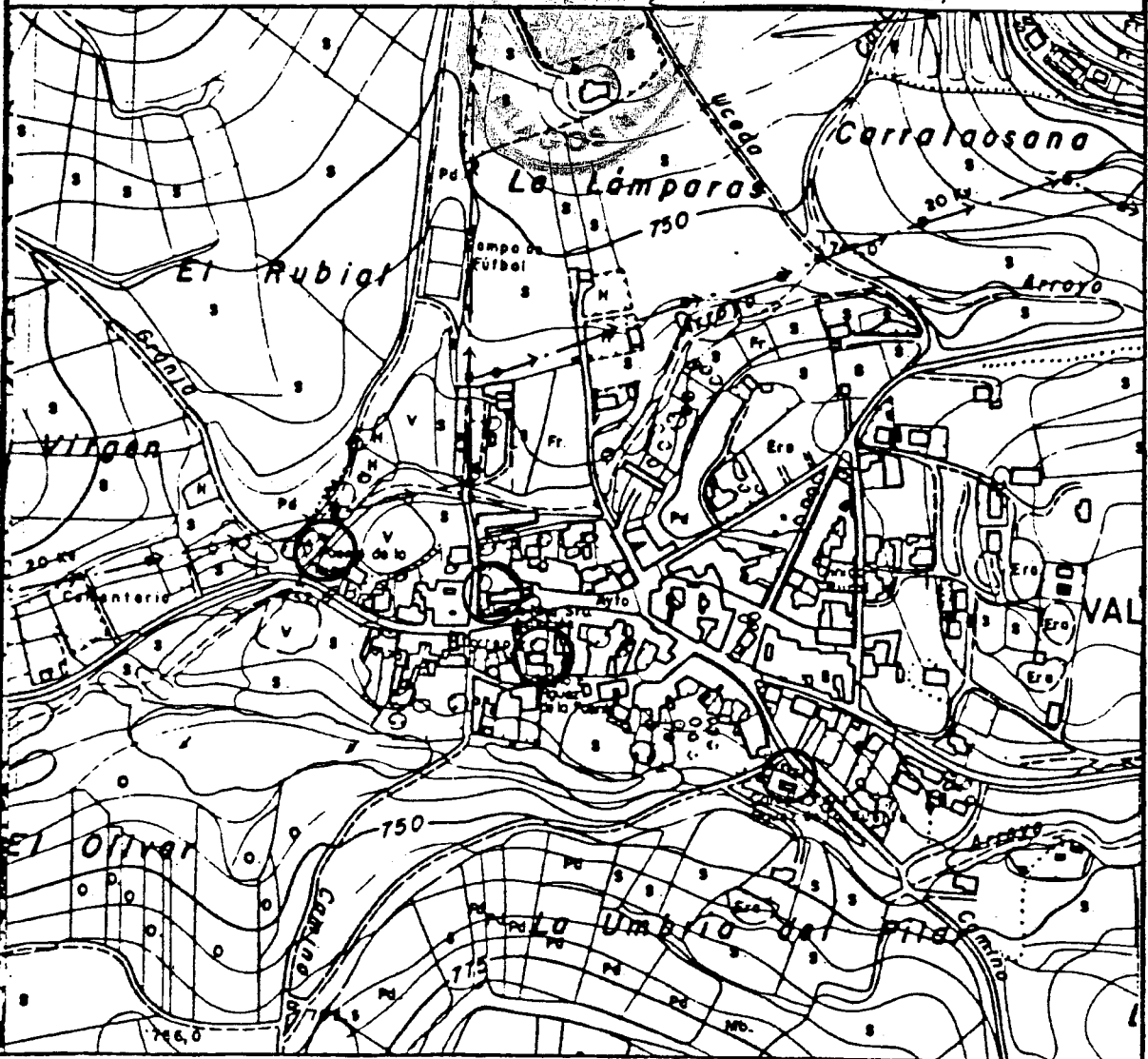
PLANO Nº
9

○ ESPACIOS LIBRES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *OCTO* de *SEPTIEMBRE* de 1998
Valdepiélagos, a *21* de *OCTUBRE* de 1998.

EL SECRETARIO

J. Asencio



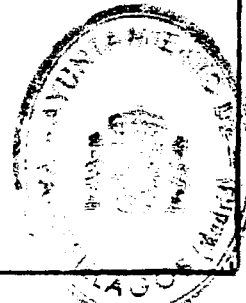
DENOMINACION

DOCUMENTO DE APROBACION
INICIAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE VALDEPIÉLAGOS

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *J. Asencio* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *Diciembre* de 1997
Valdepiélagos, a *21* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO

J. Asencio



VALDEPIÉLAGOS

PARTE II
NORMAS SUBSIDIARIAS

ÍNDICE ORIGINAL DE LA MEMORIA



INDICE

I. INTRODUCCIÓN.

I.1. ANTECEDENTES..... pag. 9

I.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DE REDACTAR UNAS NORMAS SUBSIDIARIAS..... pag. 10

 I.2.1. CONVENIENCIA..... pag. 10

 I.2.1.1. DEFINICIÓN Y CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL..... pag. 10

 I.2.1.2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA CONVENIENCIA DE UNAS NORMAS SUBSIDIARIAS..... pag. 10

 I.2.2. NECESIDAD..... pag. 12

 I.2.2.1. JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA NECESIDAD DE REVISAR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES..... pag. 12

 I.2.2.2. NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTE..... pag. 12

 I.2.2.3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA NECESIDAD DE REDACTAR UNAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL..... pag. 13

I.3. OBTENCIÓN DE LOS FINES DEL PLANEAMIENTO GENERAL..... pag. 14

II. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO. PROBLEMÁTICA DETECTADA.

II.1. ENCUADRE GENERAL. VALDEPIELAGOS EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID..... pag. 16

II.2. EL MEDIO FÍSICO..... pag. 19

 II.2.1. ENCUADRE TERRITORIAL..... pag. 19

 II.2.2. CLIMATOLOGÍA..... pag. 20

 II.2.2.1. INFORMACIÓN..... pag. 20

 II.2.2.2. DIAGNÓSTICO..... pag. 21

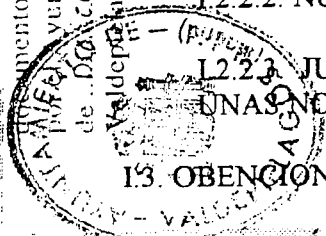
 II.2.3. GEOLOGÍA Y GEOTÉCNIA..... pag. 22

 II.2.3.1. ORIGEN GEOLÓGICO..... pag. 22

 II.2.3.2. INFORMACIÓN..... pag. 22

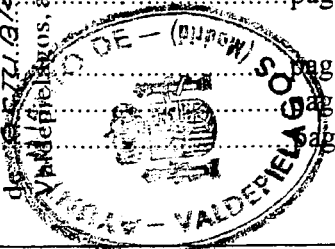
 II.2.3.3. DIAGNÓSTICO..... pag. 23

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 27 de Marzo de 1998.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 27 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO



II.2.4. SUELOS.....pag. 24

II.2.5. HIDROLOGÍA E HIDROGRAFÍA.....pag. 25

 II.2.5.1. INFORMACIÓN.....pag. 25

 II.2.5.2. DIAGNÓSTICO.....pag. 25

II.2.6. VEGETACIÓN.....pag. 26

II.2.7. FAUNA.....pag. 28

 II.2.7.1. INFORMACIÓN.....pag. 28

 II.2.7.2. DIAGNÓSTICO.....pag. 28

II.2.8. UNIDADES FISIGRÁFICAS.....pag. 29

II.2.9. UNIDADES TERRITORIALES DE SÍNTESIS.....pag. 30

 II.2.9.1. METODOLOGÍA.....pag. 30

 II.2.9.1.1. CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE SÍNTESIS.....pag. 30

 II.2.9.1.2. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES HOMOGÉNEAS.....pag. 31

 II.2.9.1.3. DETECCIÓN DE UNIDADES TEMÁTICAS AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS PARA LA ORDENACIÓN TERRITORIAL.....pag. 33

 II.2.9.2. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE SÍNTESIS.....pag. 34

 II.2.9.2.1. UNIDADES CON APTITUD EXCLUSIVA PARA USOS CONSTRUCTIVOS.....pag. 34

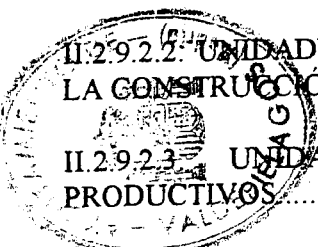
 II.2.9.2.2. UNIDADES CONDICIONADAS POR SU ESCASA APTITUD PARA LA CONSTRUCCIÓN.....pag. 34

 II.2.9.2.3. UNIDADES CON ELEVADA APTITUD PARA USOS PRODUCTIVOS.....pag. 36

 II.2.9.2.4. UNIDADES CON ELEVADA CALIDAD NATURAL.....pag. 36

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PARA INICIALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *08.04.98* de *08.04.98* de 1998. Valdepielagos, a *21* de *03* de 1998.

EL SECRETARIO
[Signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *INICIALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *DICIEMBRE* de *1997* Valdepielagos, a *31* de *MARZO* de 1998.

RÚS. DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ RAFAEL MESA SECRETARIO ALFONSO LOPEZ GONZALEZ

[Signature]

II.2.9.3. CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.....pag. 37

 II.2.9.3.1. CONCEPTO DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.....pag. 38

 II.2.9.3.2. MATRIZ DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.....pag. 38

II.2.10. INFRAESTRUCTURAS LINEALES TERRITORIALES.....pag. 40

II.3. ESTUDIO SOCIOECONOMICO.....pag. 41

 II.3.1. DINÁMICA Y EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN: MOVIMIENTO NATURAL Y MIGRACIONES.....pag. 41

 II.3.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.....pag. 43

 II.3.3. POBLACIÓN ESTACIONAL.....pag. 45

 II.3.4. SOCIOLOGÍA DE LA POBLACIÓN.....pag. 46

 II.3.4.1. ACTIVIDAD DE LA POBLACIÓN.....pag. 46

 II.3.4.2. TIPOLOGÍA DE LOS HOGARES.....pag. 47

 II.3.5. ECONOMÍA.....pag. 48

 II.3.5.1. SECTOR PRIMARIO.....pag. 48

 II.3.5.2. SECTOR SECUNDARIO.....pag. 48

 II.3.5.3. SECTOR TERCIARIO.....pag. 48

II.4. EL MEDIO URBANO.....pag. 49

 II.4.1. ORIGENES Y EVOLUCION HISTORICA DEL MUNICIPIO.....pag. 49

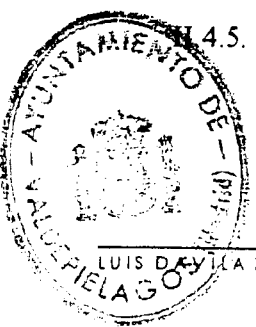
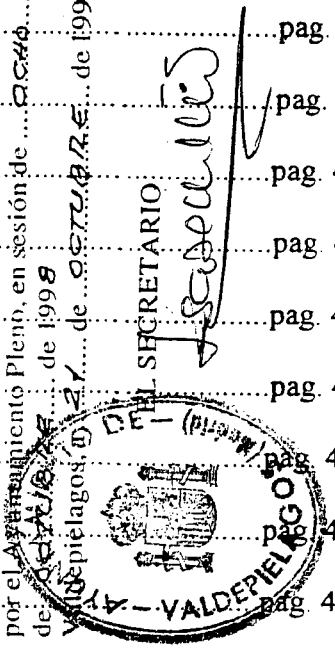
 II.4.2. MORFOLOGIA URBANA.....pag. 50

 II.4.3. EDIFICIOS SINGULARES.....pag. 51

 II.4.4. TIPOLOGIA EDIFICATORIA.....pag. 52

 II.4.5. VIVIENDA.....pag. 53

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1997 de Valdepielagos, de 1997.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1997 de Valdepielagos, de 1997.

LUIS DEL CERRO, NINES AYALA, MENOR RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

II.4.6. EQUIPAMIENTOS URBANOS..... pag. 54

 II.4.6.1. ASPECTOS GENERALES..... pag. 54

 II.4.6.2. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO..... pag. 55

 II.4.6.3. EQUIPAMIENTO SANITARIO..... pag. 55

 II.4.6.4. EQUIPAMIENTO CULTURAL, RECREATIVO Y DE BIENESTAR SOCIAL..... pag. 56

 II.4.6.5. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO..... pag. 56

 II.4.6.6. EQUIPAMIENTO DE CULTO..... pag. 57

 II.4.6.7. EQUIPAMIENTO PÚBLICO-ADMINISTRATIVO..... pag. 57

 II.4.6.8. CEMENTERIO..... pag. 57

 II.4.6.9. EQUIPAMIENTOS URBANOS: RECAPITULACIÓN..... pag. 58

II.4.7. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES..... pag. 59

II.5. EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LAS AFECCIONES..... pag. 60

 II.5.1. NORMAS SUBSIDIARIAS LEGALMENTE VIGENTES..... pag. 60

 II.5.2. LEGISLACION AUTONOMICA..... pag. 60

 II.5.2.1. LEYES AUTONOMICAS EN MATERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO..... pag. 60

 II.5.2.2. LEYES AUTONOMICAS EN MATERIA DE URBANISMO..... pag. 60

 II.5.3. ASPECTOS DESTACADOS DE LA LEGISLACION SECTORIAL..... pag. 61

 II.5.3.1. LEY DE AGUAS..... pag. 61

 II.5.3.2. LEY DE VIAS PECUARIAS..... pag. 61

 II.5.3.3. LEY DE CARRETERAS..... pag. 61

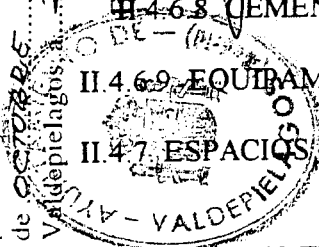
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de de 1997 Valdepielagos, a de de 1998.

5

LUIS DAVELA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ RAFAEL MEJIA, SECRETARIO FORMER LOPEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de de 1998 Valdepielagos, a de de 1998.



III. OBJETIVOS.

III.1. METAS.....pag. 64

III.2. EL MEDIO FISICO.....pag. 66

 III.2.1. OBJETIVOS.....pag. 66

 III.2.2. LA PLANIFICACION TERRITORIAL.....pag. 68

 III.2.3. ACTIVIDADES EXPECTANTES SOBRE EL TERRITORIO
.....pag. 69

III.3. EL MEDIO URBANO.....pag. 74

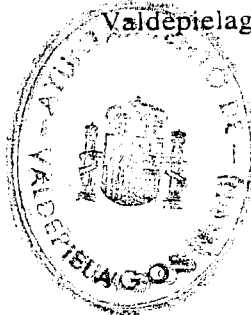
 III.3.1. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.....pag. 74

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INDEFINITAMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ...DIECIOCHO de ...DICIEMBRE... de 1997 Valdepielagos, a ...31... de ...MARZO... de 1998.



EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ...OCHO... de ...OCTUBRE... de 1998 Valdepielagos, a ...21... de ...OCTUBRE... de 1998.



EL SECRETARIO

IV. TÉCNICAS DE PARTICIPACION PUBLICA

IV.1. EN RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN.....pag. 78

IV.1.1. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA.....pag. 78

IV.1.2. ORGANISMOS SEMIPÚBLICOS.....pag. 78

IV.2. EN RELACIÓN CON LA POBLACIÓN.....pag. 78

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **DICIEMBRE** de **1997** de **DICIEMBRE** de 1997 Valdepielagos, a **31** de **MARZO** de 1998.



EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **08** de **OCTUBRE** de 1998 de **OCTUBRE** de 1998 Valdepielagos, a **21** de **OCTUBRE** de 1998.



EL SECRETARIO

INTRODUCCIÓN.

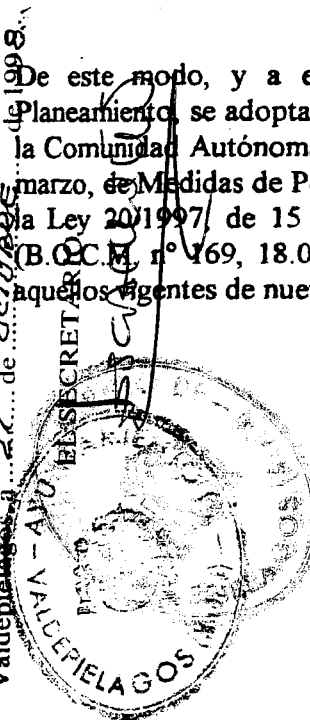
El Tribunal Constitucional con la Sentencia 61/ 1.997, de 20 de marzo, ha puesto fin a un largo periodo de incertidumbre en relación con la legislación urbanística común. Dicha Sentencia ha dictado los recursos de anticonstitucionalidad presentados por diversas Comunidades Autónomas contra la legislación urbanística del Estado, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/ 1.992, de 26 de junio (a partir de ahora T.R.L.S.92), y, como consecuencia del mismo fallo, se ha abierto un nuevo periodo con otro tipo de incertidumbre: ¿cómo queda la ordenación urbanística tras la misma?.

El contenido de la Sentencia comporta la eliminación total o parcial de prácticamente dos terceras partes del T.R.L.S.92, causando la lógica preocupación entre autoridades, operadores urbanísticos y ciudadanos en general. Esta eliminación implica en el plano ordenatorio, la reviviscencia de la legislación anterior, fundamentalmente la Ley del Suelo de 1976 (a partir de ahora L.S.76), aprobada por Real Decreto 1346/1976, de abril, creándose una situación muy compleja, agravada por la publicación de la 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de Suelo y Colegios Profesionales, no impugnada aún, aunque sus preceptos incurran en materias que la Sentencia ha considerado de competencia en las Comunidades Autónomas.

No es de extrañar pues, que las Comunidades Autónomas, que según esta Sentencia quedan como únicas entidades constitucionalmente competentes en la materia, estén acelerando distintas iniciativas legislativas con el fin de suplir, en sus respectivos territorios, la ordenación anulada.

De este modo, y a efectos de redacción de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, se adopta como marco jurídico sustentador de éstas, la legislación vigente en la Comunidad Autónoma de Madrid, como son fundamentalmente la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo (B.O.C.M. nº 86, 11.05.95) y la Ley 20/1997 de 15 de julio, de medidas urgentes en materia de Suelo y Urbanismo (B.O.C.M. nº 169, 18.06.97), así como aquellos preceptos no anulados del T.R.L.S.92 y aquellos vigentes de nuevo en aplicación de la L.S.76.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos a las 21.00 de 27 de 1998.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a de 1998.

EL SECRETARIO
[Handwritten Signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11.3.99 Madrid, 26.3.99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
NORMATIVA
Resolución 19/4/89. B.O.C.M. 5/5/89
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RES. 19/4/89
[Handwritten Signature]
1.6

JUSTIFICACIÓN.

Se presentan a continuación los datos justificativos de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Valdepiélagos:

• **POBLACIÓN:**

Población Total.

Año.	Población.
1996	327

Densidad Poblacional (1.996): 18,6 Hab/km²

• **ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

Población por Sectores de Actividad.

Año	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios
1991	18,6	30,8	19,2	27,9

VIVIENDA.

Tamaño Medio de los Hogares.

Año	Población	Nº de hogares	Tamaño de hogar
1996	327	108	3,02

Parque de Viviendas.

Año	Viv. Principal	Viv. Secundaria	Desocupada	Total
1996	107	28	27	162

• **SUPERFICIE CLASIFICADA POR LAS PRESENTES N.N.S.S:**

Ambito.	Superficie (Hec.)
Término municipal	1.760
Suelo Urbano	21,87
Suelo Apto para Urbanizar	10,24
Suelo No Urbanizable Protegido	1.727,9

• **SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTOS, ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES:**

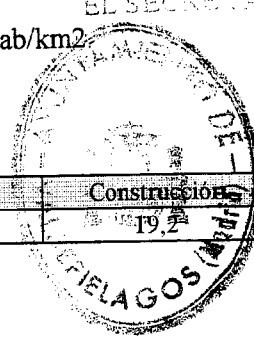
Dotaciones en Suelo Urbano.	Superficie (m ²).
Equipamiento Deportivo	9.800
Equipamiento Educativo	250
Equipamiento Sanitario	200
Equipamiento Asistencial y Bienestar Social	400
Equipamiento de Culto	300
Equipamiento Administrativo	200
Zonas Verdes y Espacios Libres	14,67 m ² /hab.

• **CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO POR LAS PRESENTES N.N.S.S:**

Ambito.	Nº máximo de viviendas.
Suelo Urbano	115
Suelo Apto para Urbanizar	193

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

EL SECRETARIO



[Handwritten signature]

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

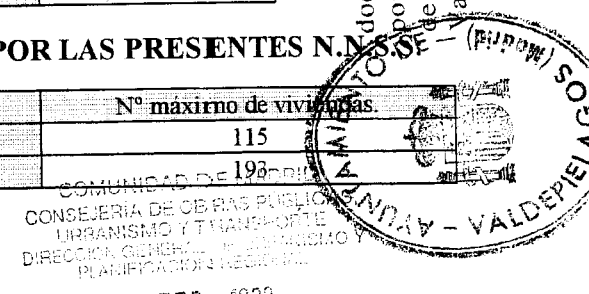
Este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

DILIGENCIA Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 25 de Febrero de 1998.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 26-3-99 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18-4-89. B.O.C.M. 5/5/89)



26 FEB 1999

1.7

CAPITULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

Artículo 1.1. Objeto, naturaleza y características

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

1.1.1. Objeto y fundamento.

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

EL TÉCNICO
RESPONSABLE
DEL PRESENTE DOCUMENTO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 26/3/99
Madrid, 26/3/99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 10.515/99)

1.1.2. 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.

1.1.1. Características.

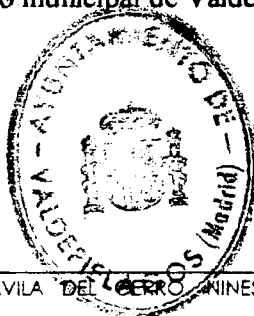
Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento tienen las siguientes características:

- Son una ordenación integral del territorio de ámbito municipal.
- Son originarias, no derivadas o dependientes, y 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.
- Son inmediatamente ejecutivas.
- Son la figura de planeamiento más adecuada a las actuales características del término municipal, tal y como queda patente en la Memoria Informativa.
- En el Suelo No Urbanizable se concreta el régimen urbanístico establecido en el Título VI de la Ley 9/95, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley 9/95).

Artículo 1.2. Ambito de aplicación.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Unánimemente*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *Diciembre*... de... *1997*... Valdepiélagos, a... *31*... de... *Marzo*... de 1998.



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

I.8

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Unánimemente*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *Diciembre*... de... *1998*... Valdepiélagos, a... *31*... de... *Marzo*... de 1998.

EL SECRETARIO

Artículo 1.3. Vigencia.

Las presentes Normas Urbanísticas entrarán en vigor a partir del día siguiente de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid del acuerdo de su Aprobación Definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid, sin perjuicio de lo previsto en el Art. 55 apartado 1, Sección 1ª del Capítulo III del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre Ley del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante L.S. 76).

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 parcial de su vigencia.

Artículo 1.4. Efectos.

Estas Normas Subsidiarias, así como los Planes y Proyectos que las desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su Aprobación Definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

1.4.1. Publicidad.

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

1.4.2. 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 Prefectos que las desarrollen, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

1.4.3. Ejecutividad.

La ejecutividad del Planeamiento implica que, desde la publicación del acuerdo, de su Aprobación Definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por las Normas Subsidiarias al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales o sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas, para los casos y en las condiciones que se establece en los Art. 51 de la L.S. 76 y Art. 132 de la TR92, prefecto no afectado por la S.T.C. 61/79.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de...
Valdepiélagos, a...
Valdepiélagos, a...
de 1998.



EL SECRETARIO
[Signature] I.9

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de...
Valdepiélagos, a...
Valdepiélagos, a...
de 1998.

Artículo 1.5. Revisión, modificación y suspensión.

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

Se procederá a 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 substanciales 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.

1.5.2. Revisión a causa del planeamiento superior.

Se estará a lo dispuesto en el Título III, en concreto a los efectos dispuestos en los Arts. 17, 44 y concordantes, de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid.

1.5.3. Supuestos generales de revisión.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid procederá la revisión de las presentes Normas en las que la Administración pública competente ejercitará de nuevo, en plenitud, la potestad del planeamiento en los siguientes supuestos:

- Cuando proceda la reconsideración total de la ordenación establecida en ellas, o bien, de los elementos fundamentales del modelo o solución establecido en las mismas.
- En el plazo establecido en las mismas, que no superarán los ocho años.

- Cuando razones de urgencia o excepcional interés público exijan la adaptación a las determinaciones establecidas en el Plan Regional de Estrategia Territorial y otros instrumentos de ordenación del territorio, previo Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, tras el procedimiento establecido en el Art. 44.2. de la Ley 9/95.

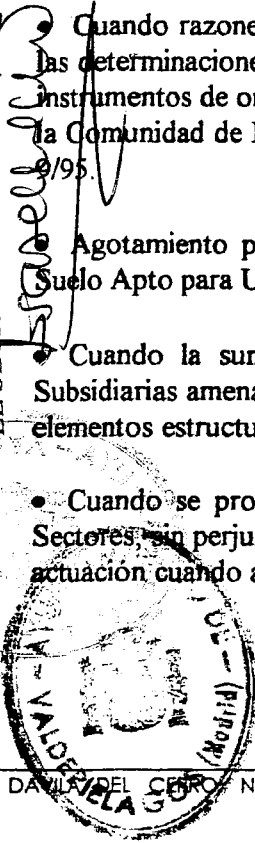
- Agotamiento por urbanización efectiva de más del 80% del territorio urbano y Suelo Apto para Urbanizar previsto en las mismas.

- 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.

- Cuando se produzca el desarrollo y ejecución de las Unidades de Ejecución y Sectores sin perjuicio de la capacidad del Ayuntamiento para el cambio del sistema de actuación cuando así lo considere oportuno.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que documento ha sido aprobado... *Invaluable* por el Ayuntamiento en sesión de... *Diciembre de 1997* de... *Diciembre de 1997* Valdepiélagos, a... *31* de... *Marzo* de 19... *8*

EL SECRETARIO



LUIS DAVILA DEL CENRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN TOPEL GONZALEZ.

EL SECRETARIO

I. 10

Basel

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *RAMON CALAMASQUE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *8* de... *AGOSTO* de 1998 de... *AGOSTO* de 1998. Valdepiélagos, a... *21* de... *AGOSTO* de 1998.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

1.5.4. Iniciación de la revisión.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas Normas Subsidiarias en base a los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por mayoría absoluta, sin perjuicio de lo dispuesto en los Arts.33, 36 y 51 de la L.S. 76 y Art. 44 de la Ley 9/95 de la Comunidad Autónoma de Madrid.

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 apartado 1.5.3. de las presentes Normas, con el carácter, procedimiento y plazos establecidos en el Art. 45 de la Ley 9/95.

A efectos de lo referido en el Art. 45, los elementos y 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, según su apartado 2, se tramitarán con las reglas propias del planeamiento de desarrollo, son las relativas a:

a) Sistemas locales de zonas verdes, viario y dotaciones en Unidades de Ejecución en Suelo Urbano sin variación de la superficie.

b) Los viarios del Suelo Urbano en actuaciones asistemáticas en cuanto supongan un mero reajuste de su funcionalidad y trazado.

c) Las determinaciones del Suelo Apto para Urbanizar, no referidas a derechos patrimonizables.

d) El ámbito de los sectores de planeamiento de Suelo Apto para Urbanizar sin que se modifiquen las Áreas de Reparto y que no afecten al Suelo Urbano, con un máximo del 10% de su superficie.

1.5.6. Suspensión del planeamiento.

Cuando concurren circunstancias especiales debidamente advertidas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, previos los trámites oportunos, éste podrá suspender la vigencia de las presentes Normas Subsidiarias o de los planes y proyectos que las desarrollen, en la forma, plazos y efectos señalados en el Art. 51 L.S. 76 y Art. 163 del R.P.U. y concordantes, en todo o en parte de su ámbito, para acordar su revisión.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Unánimemente* por el Ayuntamiento en sesión de *Diciembre* de *1997* de *Valdepiélagos*, a *3* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO



Artículo 1.6. Afecciones y normativa complementaria.

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

1.6.1. Normativa básica.

Será de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid y demás artículos que a ella remitan, particularmente la L.S. 76 y aquellos artículos del T.R.L.S. 92 no afectados por la S.T.C. 61/97.

1.6.2. Normativa específica de edificación.

En especial se hace mención respecto a la edificación que se someterá al cumplimiento obligatorio de las Normas Básicas de la Edificación ahora vigentes, o que durante la vigencia de estas Normas Subsidiarias puedan aprobarse.

Artículo 1.7. Contenido documental.

Las presentes Normas Subsidiarias constan de los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa de la Ordenación y de sus determinaciones, con expresión de la participación pública habida durante la tramitación de las Normas Subsidiarias.
- Normas Urbanísticas, quedando incluido dentro de las mismas Anexos Normativos, que tienen la misma consideración.
- Planos de Ordenación.

Artículo 1.8. Normas de interpretación.

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

1.8.1. Contradicciones.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *1997* Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 199*8*.



VALDEPIÉLAGOS DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO
[Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVINCIALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *05.04.98* de *05.04.98* de *05.04.98* Valdepiélagos, a *21* de *05.04.98* de 199*8*
EL SECRETARIO
[Signature]

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.
- Mayor beneficio social o colectivo salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11/3/99
Madrid 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de D. noche de Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO

[Firma]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCHO de OCTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO

[Firma]



CAPITULO 2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

26 FEB 1999

Artículo 2.1. Clasificación del suelo.

DOCUMENTO INFORMADO

En virtud de lo dispuesto en la legislación vigente, Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid y Art. 5 del TR92, las Normas Subsidiarias concretan el contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria según la clasificación y calificación que se establecen para cada terreno.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11.3.99 Madrid 26.3.99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA COMISIÓN DE ACTUACION URBANÍSTICA Y DEL SUELO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

2.1.1. Clasificación.

Las presentes Normas Subsidiarias clasifican el suelo del término municipal en Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo 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 regimenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda, definidas en los Capítulos 8, 9 y 10 de las presentes.

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

- El Suelo Urbano comprende los terrenos a los que el planeamiento incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

También se considerarán urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca. También se considerarán como tal, los que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

- 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 establecido en el Art. 79 de la L.S. 76, excepto la necesidad de programación y del régimen de utilización del suelo que en particular se recoge en el Capítulo 9 de esta Normativa.

- El Suelo No Urbanizable es aquel que en los planos de clasificación del término municipal delimita el contenido de lo dispuesto en el Art. 49 de la Ley 9/95 distinguiendo el de especial protección y con la concreción del régimen aplicable a cada área definidos en el Capítulo 10.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de Valdepiélagos, a de de 1998.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de Valdepiélagos, a de de 1997.

2.1.2. Estructura General y Orgánica del Territorio.

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

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

Artículo 2.2. Sistemas general y locales

2.2.1. Definición.

Constituyen estos sistemas los suelo destinados al uso y dominio público en virtud del modelo de desarrollo establecido por las Normas con independencia de la Administración titular del servicio, y que según la legalidad vigente, no gozan de aprovechamiento urbanístico siendo su régimen de obtención el establecido en la legislación vigente.

2.2.2. Sistemas generales.

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

La consecución de los Sistemas Generales se realizará por expropiación según se establece en el Art. 3.2.10. de las presentes Normas.

2.2.3. Sistemas locales.

Son Sistemas Locales los suelo destinados al uso y dominio público restantes incluidos o no en Unidades de Ejecución en Suelo Urbano o en desarrollo del Suelo Apto para Urbanizar destinado a viario, espacios libres y zonas verdes y usos dotacionales.

Artículo 2.3. Construcciones e instalaciones de carácter provisional

Con independencia de la Clasificación del Suelo podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el Art. 58 de la L.S. 76, que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

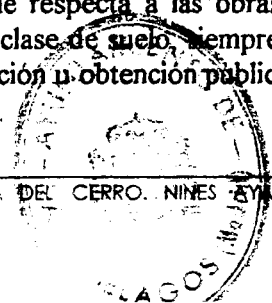
Artículo 2.4. Incidencia de las normas sobre las edificaciones existentes.

Por lo que respecta a las obras que puedan 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1997 de Valdepiélagos, a de de 1998.

AL SECREARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de de 1998.

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 tipología 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 Capítulo 10 de las Normas Subsidiarias y siguientes en el Suelo No Urbanizable y en el Suelo 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 municipal, se entenderá el carácter de interés social para todas las obras que sobre ellas puedan hacerse y ajustándose a lo especificado en el Capítulo 7 de esta Normativa. Sólo podrán autorizarse usos adecuados a la naturaleza de la instalación o edificación y al medio en que se sitúa, y que no sean contradictorios con los objetivos de la catalogación.

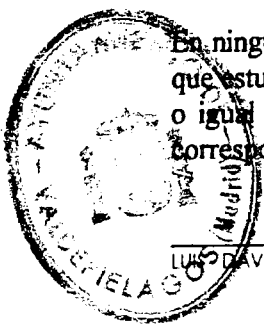
2.4.3. Edificaciones o instalaciones que queden fuera de ordenación por no ajustarse a alguna de las condiciones de la presente Normativa.

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 Art. 60 de la L.S 76, 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 Órganos Urbanísticos competentes de la Comunidad Autónoma 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 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 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.

Artículo 2.5. Regulación de derechos y deberes de la propiedad del suelo.

2.5.1. Regulación.

Los derechos y deberes de los propietarios del Suelo Apto para Urbanizar se regularán según lo dispuesto en los Art. 19 a 21 del T.R.U. con las precisiones establecidas en la S.T.C. 61/97 y de los artículos 71 y 72 de la Ley 9/95

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
DIRECCIÓN DE URBANISMO REGIONAL

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
APROBADO EN SESIÓN DE FECHA 11.3.99
EN SESIÓN DE FECHA 26.3.99
MADRID

DOCUMENTO INFORMADO

2.5.2. Aprovechamiento urbanístico.

Por lo que respecta al aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los propietarios en Suelo Urbano se estará a lo dispuesto en la Ley 20/1997, de 15 de junio, de Medidas Urgentes en materia de Suelo y Urbanismo, que en su Art. 8 del Título III establece que el aprovechamiento urbanístico que corresponde al titular de un terreno en Suelo Urbano incluido en una Unidad de Ejecución y en Suelo Urbanizable será el que resulte de aplicar a la superficie de su terreno el noventa por ciento (90 %) del aprovechamiento tipo del Área de Reparto en el que se encuentre incluido.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

En el Suelo No Urbanizable las facultades y deberes de los propietarios serán las reguladas en el Título VI de la Ley 9/95 y, en concreto, en los Arts. 50 y 51 y concordantes de la misma.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO I. 17

LUIS GAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL NEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a 27 de Marzo de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a 27 de Marzo de 1998.

CAPITULO 3. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Artículo 3.1. Condiciones generales para su desarrollo.

3.1.1. Marco.

El desarrollo de estas Normas se llevará de conformidad con la Ley 9/95 y con la legislación vigente con las características particulares que se establezcan en las normas específicas (Capítulos 8, 9, 10, 11 y Anexos), para cada clase de suelo cuya delimitación se define en el Plano de Clasificación del Suelo.

3.1.2. Formulación de planes por la Administración.

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

3.1.3. Colaboración ciudadana.

Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de estas Normas Subsidiarias así como colaborar en la gestión o ejecución de conformidad con lo definido en los Art. 52 de la L.S. 76 y 2 a 5 y 70 de la Ley 9/95.

Artículo 3.2. Tipos de planes y proyectos.

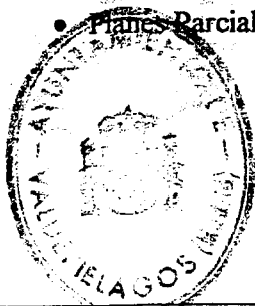
3.2.1. Objeto.

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de suelo en las normas particulares (Capítulos 8, 9 y 10) o de actuaciones definidas posteriormente por los objetivos de planeamiento de las Normas Subsidiarias, así como la representación formal de los derechos particulares de acuerdo con lo definido por las mismas.

3.2.2. Tipos.

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

- Planes Especiales.
- Planes Parciales de Ordenación.



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO,
EN SESION DE FECHA 11.3.99
MAYOR 16-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Dieciocho de Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO

I. 18

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCHO de SEPTIEMBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO

SECRETARÍA GENERAL

3.2.3. Planes Especiales.

Clases y contenido.

Los Planes Especiales podrán ser de las clases que se determinan en el Art. 17 de la L.S. 76 y Art. 76 del R.P.U.

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 Art 23 y siguientes de la L.S. 76 y los Arts. 77 y 83 a 85 de R.P.U. en lo que no entren en contradicción.


Tipos.

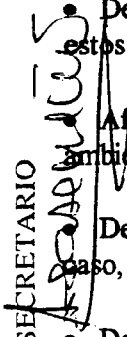
En el ámbito de Suelo Urbano, los Planes Especiales contendrán, en su caso y para cada tipo:

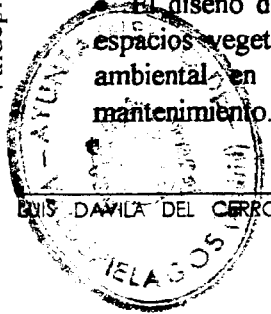
- Calificación pormenorizada del suelo, que en desarrollo de la Norma diferenciará espacios libres de áreas susceptibles de ser ocupadas por la edificación.
- Determinación de ámbitos y edificaciones a mantener así como aquellos otros por exclusión son susceptibles de renovación, con indicación del tipo de protección en función de la correspondiente normativa especial.
- Descripción y valoración de los elementos que generan la necesidad de mantenimiento de ámbitos y edificaciones incluidos en el punto precedente.
- Determinación de afecciones de uso y/o volumen derivados de la protección de estos elementos en predios o edificaciones aledañas.
- Afecciones de uso y/o aprovechamiento dirigidas a impedir la desaparición de ambientes o elementos urbanos valiosos (espacios libres y edificados).
- Definición de ordenanzas de uso, edificación y estéticas propias del ámbito o, en su caso, remisión a las generales de las Normas Subsidiarias.
- Definición y diseño de espacios públicos de interés general y local que permita su ejecución mediante un proyecto de obras. Sólo en el caso que la complejidad de la actuación lo exija podrá, justificadamente, remitir a la redacción de un proyecto de urbanización la definición completa de estos espacios.
- El diseño de los espacios libres públicos habrá de contar con una propuesta de espacios vegetales e incorporar optimizando el uso de estos espacios, su calidad ambiental en función de las características medioambientales y su coste de mantenimiento.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de 1998.

EL SECRETARIO


EL SECRETARIO




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

Así mismo y en su caso en el ámbito del Suelo No Urbanizable, los Planes Especiales contendrán, según el tipo que se trate:

- Ámbito de actuación de acuerdo con lo fijado en las Normas Subsidiarias o con la delimitación del área de actuación establecida siguiendo las determinaciones de la Ley del Suelo y de la Ley 9/95, según se establece en el punto 10.3.1. de las presentes.

Tramitación.

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en los Arts. 41 y 43 de la L.S. 76, y el 47 de la Ley 9/95.

Formulación.

La competencia para su formulación según el tipo de Plan Especial de que se trate, será el regulado en el Art. 34 de la L.S. 76 y los Arts. 136, 137 y 143 a 146 del R.P.U. y el art. 2 de la Ley 9/95.

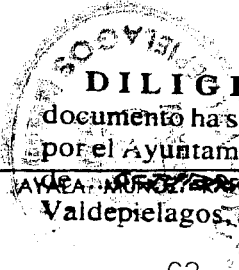
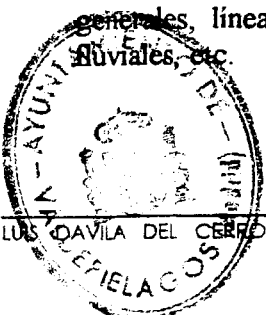
3.2.4. Planes Parciales de Ordenación.

Contenido.

Los Planes Parciales de Ordenación, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por el Art. 13 de la L.S. 76 y Arts. 43 a 64 del R.P.U. para aquellos de iniciativa particular, debiendo aportar la documentación complementaria establecida en su Capítulo II, además de:

- Fundamentos y objetivos por los que se divide, en su caso, el ámbito del plan a efectos de la gestión urbanística, haciendo patente que los sectores son susceptibles por sus dimensiones y características de asumir las cesiones derivadas del plan, haciendo lo posible una distribución equitativa de beneficios y cargas y tener entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.
- La definición de los ámbitos en los que, para su desarrollo, sea necesaria la posterior formulación de Estudios de Detalle.
- Análisis del impacto en el que se señale la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo tanto edificado como sin edificar.
- Afecciones existentes en áreas de servidumbre, protección, etc., de colectores generales, líneas de transporte de energía de alta tensión, vías pecuarias, cauces fluviales, etc.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1997 de Valdepiélagos, a de de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de I. 20 de Valdepiélagos, a de de 1997.

- Cuanta documentación adicional fuese precisa según las características propias de la estructura de propiedad, integración dentro de las Normas Subsidiarias, y cumplimiento de las determinaciones contenidas en las mismas.
- La definición precisa del Plan de Etapas, en el que además de las determinaciones señaladas en el Art. 54.1 del R.P.U. habrá de incluir los planes de edificación, adecuados al desarrollo de la urbanización y la obtención de dotaciones.
- Justificación expresa, en su caso, de las razones y justificaciones que hacen aconsejable desestimar la propuesta de trazado para el Plan Parcial contenido en las Normas Subsidiarias, en sus elementos y determinaciones no vinculantes.

Tramitación.

Los Planes Parciales se tramitarán ante el Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en los Arts. 2, 4, 5, y 47 de la Ley 9/95.

Formulación.

Las competencias para la formulación de Planes Parciales de Ordenación son los establecidos en los Art. 2, 4, 5, 47 de la Ley 9/95.

3.2.5. Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por los Arts. 14 de la L.S.76 y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento en lo que no contradigan al anterior, y además las siguientes:

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

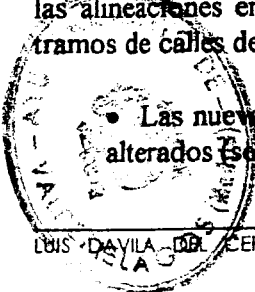
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de OCTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de

EL SECRETARIO
[Firma]

EL SECRETARIO
[Firma]

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara con el objeto de reajustar o adaptar las alineaciones 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).



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de OCTUBRE de 1997 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

- Justificación del mantenimiento de características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, previsto por las Normas.
- Igualmente habrá de justificarse la no disminución de espacios libres y de dotaciones de equipamientos públicos.
- Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación en los predios colindantes.

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

- 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.
- 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 estos, incluyendo tratamiento de cerramientos y vallas accesibles desde la vía pública.

tramitación.

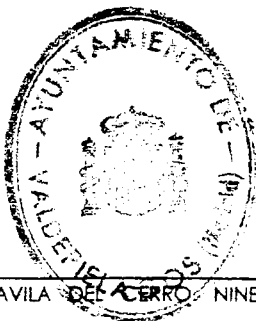
Los Estudios de Detalle se tramitarán ante el Ayuntamiento, el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en los Arts. 40 y 41 de la L.S. 76 y 140 y 141 del R.P.U.

Formulación.

La competencia para su formulación está regulada según la Ley 9/95.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a de 1998.

EL SECRETARIO
[Firma manuscrita]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *Diciembre* de 1997 Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO
[Firma manuscrita]

3.2.6. Proyectos de Urbanización.

Contenido.

Los proyectos de Urbanísticas contendrán las determinaciones fijadas en el Art. 15 de la L.S. 76 y los Arts. 67 a 69 del R.P.U. y el Art. 72 de la Ley 9/95, para el establecimiento de los costes de urbanización, además de las siguientes:

- Ámbito de actuación-
- Determinaciones de las Normas Subsidiarias o del Plan Parcial correspondiente para el ámbito del proyecto.
- Calificación pormenorizada del suelo.
- Definición de alineaciones y rasantes.
- Características específicas establecidas por las normas de urbanización.
- Afecciones a elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.
- Definición de plazos de ejecución, determinación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

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 el Art. 5.3 de la Ley Comunitaria sobre Medidas de Disciplina Urbanística y al artículo 42 de la Ley 9/95.

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 los Artículos 6 a 8 de la Ley Comunitaria sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

En el Suelo Apto para Urbanizar, se estará a lo señalado en la Ley precitada sin perjuicio de la cuantía antes expresada.

Tramitación.

La competencia para su formulación está regulada en el Art. 141.1 del R.P.U y la Ley 9/95.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PRAY. SIOU. G. HEUTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 06/10 de NOVIEMBRE de 1998 I. 23

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCÍA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ. Valdepiélagos, a 21 de NOVIEMBRE de 1998.

[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PRAY. SIOU. G. HEUTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 06/10 de NOVIEMBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de NOVIEMBRE de 1998.



3.2.7. Proyectos de obras ordinarias.

Contenido.

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

- Determinaciones de las Normas Subsidiarias y del Catálogo de Elementos Protegidos para el ámbito y clase de proyecto.
- Afecciones a posibles elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.
- Definición y diseño de elementos complementarios afectados o incluidos en proyectos (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

Tramitación.

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

Formulación.

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

3.2.8. Proyecto de Reparcelación.

Contenido.

Los Proyectos de Reparcelación constarán de la documentación a que se refiere el Título III del R.G.U., siendo que para establecer el procedimiento y las reglas o criterios de los mismos se estará a lo previsto en el Capítulo III de la L.S. 76, y al Art. 91 de la Ley 9/95.

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

Tramitación y formulación.

Los proyectos de Reparcelación se tramitarán y formularán de acuerdo al procedimiento general determinado en el Art. 98 de la L.S. 76.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1997. Valdepiélagos, a ... de ... de 1997.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1997. Valdepiélagos, a ... de ... de 1997.

SECRETARIO
[Handwritten signature]
[Circular stamp: AYUNTAMIENTO DE VALDEPIÉLAGOS]

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 21 de Octubre de 1998 de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

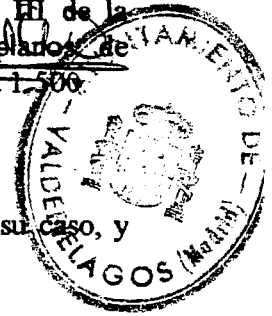
3.2.9. Proyectos de Compensación.

Contenido.

Los Proyectos de Compensación contendrán las determinaciones del Capítulo III de la L.S.76 y concordantes del R.G.U., debiéndose incorporar ~~al proyecto~~ planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas, a escala 1:500.

Tramitación y formulación.

Serán formuladas por la Junta de Compensación o por el propietario único, en su caso, y tramitados conforme a lo dispuesto en los Arts. 172 a 174 del R.G.U.



3.2.10. Proyectos de Expropiación.

Contenido, tramitación y formulación.

Los Proyectos de expropiación forzosa para la ejecución de los Sistemas Generales y para actuaciones aisladas en Suelo Urbano, se atenderán a lo regulado en el Capítulo V, Título I de la L.S.76 y a lo dispuesto en el Título VII de la Ley 9/95.

Los Proyectos de Expropiación para la ejecución de una Unidad de Ejecución por dicho sistema, contendrán en el expediente los documentos referidos en el Art. 202 del R.G.U., 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 Suelo Apto para Urbanizar, se aportarán planos a escala 1:500 de descripción de las fincas y bienes afectados.

En el 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.

3.2.11. Proyecto de Parcelación.

Contenido.

La separación, segregación 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 estuviese contenido en un proyecto de Reparcelación o de Compensación.

Su contenido será el siguiente:

- Memoria de información y justificativa de la finalidad de la parcelación.
- Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.
- Plano de situación en relación al término municipal, a escala 1:10.000 o más detallada, sobre cartografía actual.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de Octubre de 1998 de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO
[Signature]

- 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 No Urbanizable, 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.
- 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.

Tramitación y formulación.

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

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

Artículo 3.3. Condiciones de actuación y ejecución de las Normas Subsidiarias.

3.3.1. Ejecución de las Normas.

Tipos de ámbitos.

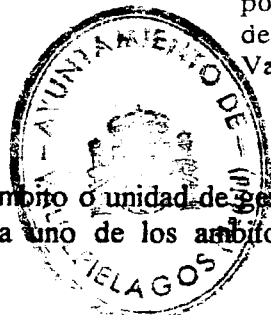
La ejecución de las Normas Subsidiarias y de los Planes que las desarrollen en Suelo Urbano y en Suelo Apto para Urbanizar, se realizará cuando así se establezca expresamente en las fichas pormenorizadas incluidas en los Anexos de la presente Normativa, mediante Unidades de Ejecución, siguiendo los Art. 81 y 82 de la Ley 9/95.

3.3.2. Determinación del Sistema de Actuación.

La ejecución de las Unidades delimitadas, siempre que así estuviera especificado en el anexo al efecto, se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación, según el art. 88 de la Ley 9/95:

- Compensación (sistema de actuación o gestión privado).
- Cooperación (sistema de actuación o gestión mixto).
- Ejecución Forzosa.
- Expropiación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de *Diciembre* de *31* de *Marzo* de *1998*.



EL SECRETARIO
[Signature]

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *05/10* de *05/11* de *1998* de *VALDEPIÉLAGOS*.

Subsidiarias, de acuerdo con la clase de suelo que corresponda, según el Art. 80.2 y 3 de la Ley 9/95.

3.3.3. Sistemas de Compensación.

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 tipos distintos:

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

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

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

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

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

Si los terrenos de los 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, al 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 Arts. 161 a 165 del R.G.U.

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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de de de Valdepiélagos, a de de de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de de Valdepiélagos, a de de de 1998.

EL SECRETARIO
[Firma]

EL SECRETARIO
[Firma]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PRIVILY SOCIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 05-12-97 de VALDEPIÉLAGOS de 1997.

Si los propietarios no llevan a efecto la referida presentación, la Administración actuante podrá requerir a todo 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 R.G.U.

La Junta de Compensación formulará un Proyecto de Compensación de acuerdo a las Bases de Actuación con las determinaciones del Art. 172 del R.G.U.

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.

EL SECRETARIO

Ejecución de las obras de urbanización.

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

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 instaciones y dotaciones se efectuará por el propietario de la actaución 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.

Incumplimiento y responsabilidades.

El Ayuntamiento podrá cambiar el sisitema de actuación, según lo determinado en los Arts. 89 y 99 de la Ley 9/95, y los Arts. 119 y 120 de la L.S.76.

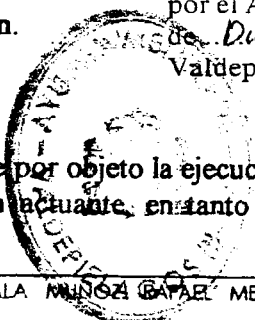
El propietario único podrá cambiar de Unidad de Gestión, o la Junta de Compensación en su caso, serán directamente responsables de su urbanización completa, tanto en sus características técnicas como en los plazos de ejecución, de la edificación de los solares y de las demás obligaciones resultantes.

3.3.4. Sistemas de Cooperación.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Privily Socialmente por el Ayuntamiento en sesión de 05-12-97 de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

Gestión aportan el suelo de cesión gratuita y obligatoria y costean las obras de urbanización, según lo dispuesto en la legislación vigente.

La aplicación del sistema de Cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en al unidad de gestión, salvo que sea innecesaria, de conformidad con el Art. 73 del R.G.U.

Cooperación en Unidades de Gestión de innecesaria reparcelación.

No será necesaria la reparcelación en los siguientes casos:

- Cuando en el Suelo Urbano, la totalidad de los terrenos de la Unidad de Gestión pertenezcan a un sólo propietario.
- Cuando se trate de la ejecución de las Normas Subsidiarias o de un Plan que afecte una superficie anteriormente reparcelada, sin alterar el equilibrio económico de los propietarios.
- Cuando el 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.
- Cuando no concurra ninguna de las causas que se enumeran en el Art. 72 del R.G.U.

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

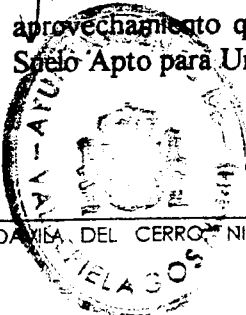
Dicho acuerdo, producirá la afectación real de las fincas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de cooperación además de las cesiones de derecho correspondiente.

Cooperación en Unidades de Gestión de obligatoria reparcelación.

La reparcelación será necesaria cuando no se de ninguno de los supuestos del Art. 73 del R.G.U. y se requiera el cumplimiento de cualquiera de los siguientes objetivos:

- La distribución justa entre los intereses de los beneficios y cargas de la ordenación urbana.
- La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.
- 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 SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de de 1998. DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de de 1998.

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 tramite conjunta y simultáneamente con el Plan Parcial, Plan Especial de Refoma 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, movimiento 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 reparable podrán formular un Proyecto de Reparcelación que deberá ser admitido y reamitado aunque no esté completo, de acuerdo con el Art. 106 del R.G.U. Antes de la aprobación inicial, el Ayuntamiento concederá un plazo, no superior a dos meses, para que los interesados lo completen.

Transcurridos dichos plazos o si antes los interesados manifestarán 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 el Título III del R.G.U:

Reparcelación voluntaria.

Cuando al propuesta de reparcelación sea formulada por todos los propietarios afectado 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 R.G.U.

Reparcelación simplemente económico.

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 la sindemnizaciones sustitutorias que procedan entre los afectados y a la redistribución material de los terrenos restantes, aplicándose las reglas del Art. 116 del R.G.U.

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

de 1998
de 1998
de 1998

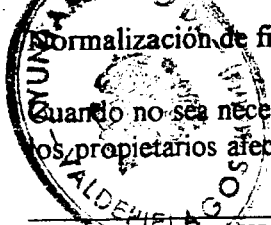
OCTUBRE
OCTUBRE
OCTUBRE

SECRETARÍA DE RETARDO

SECRETARÍA DE RETARDO

SECRETARÍA DE RETARDO

SECRETARÍA DE RETARDO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a las 17:07 horas de 7 de Octubre de 1998, en sesión de 1998 por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 1998 de 1998.

que adaptarla a las exigencias del planeamiento podra acordarse de oficio o a instancia de parte.

El procedimiento y las determinaciones del proyecto serán los regulados en los Arts. 117 a 121 del R.G.U.

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.

- 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 conformen a los usos previstos.

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

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

Ejecución de las obras de urbanización.

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

- Si la parcelación fué innecesaria, en proporción al aprovechamiento de sus respectivas fincas.
- Si la parcelación fué necesaria, en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas.

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

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

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

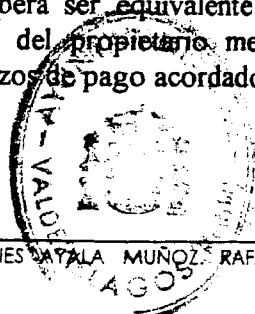
DILIGENCIA.- Para hacer constar que documento ha sido aprobado... *Jurisdic. adm.* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *Diciembre* de... *1997* Valdepiélagos, a... *31* de... *Marzo* de 1998

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de de de Valdepiélagos, a de de de 1998.

SECRETARIO
[Handwritten signature]



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 aplazamiento de las cuotas.

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 innecesaria de la reparcelación cuando sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación que corresponda, pudiendo ocupar el Ayuntamiento desde ese momento los terrenos.

3.3.5. Sistema de expropiación.

Objeto y procedimiento.

La expropiación forzosa se regulará según lo dispuesto en la Ley 9/95 en su Título VIII.

3.3.6. Cesiones obligatorias.

Los propietarios de suelo afectado por una actuación urbanística están obligados a llevar a efecto las cesiones gratuitas de terrenos que establece la Ley del Suelo para cada uno de los tipos y categorías de suelo en los terminos que resulten de las Normas Subsidiarias y de la Ley 9/95 y lo dispuesto en la legislación vigente.

3.3.7. Costes de la Urbanización.

Obligaciones de los propietarios.

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán a lo dispuesto en el Art. 72 de la Ley 9/95.

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 legislación vigente.

3.3.8. Conservación de la urbanización.

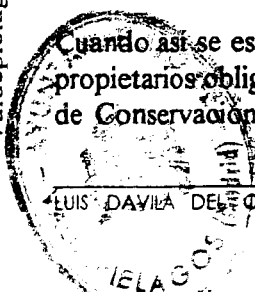
Los propietarios de los terrenos comprendidos en una Unidad de Gestión quedarán sujetos a la obligación de costear la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, cuando así se determine en estas Normas Subsidiarias o en el 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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a 21 de octubre de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a 31 de octubre de 1998.

SECRETARÍA
Luis Davila del Cerro



costes de conservación y mantenimiento se determinará de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 69 del R.G.U.

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.

3.3.9. Derecho a edificar.

Edificación de parcelas urbanizadas.

Se podrá edificar en Suelo Urbano o Suelo Apto para Urbanizar, así como en el Suelo No Urbanizable siguiendo las disposiciones del Título VI de la Ley 9/95, y en actuaciones de interés regional.

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

- 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.
- 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.
- Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que se requieran, y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.
- Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de Urbanización o del Proyecto de Obras ordinarias que en su caso se requiera.

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:

- Que tratándose de suelo incluido en una Unidad de Gestión se hayan cumplido los requisitos del apartado anterior.
- Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a ejecutar la edificación y la urbanización de forma sumultánea.

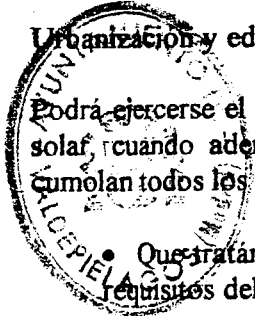
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCHO de OCTUBRE de 1998 I. 33

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ ~~ALFONSO GARCIA~~ CARMEN LOPEZ GONZALEZ ~~1998~~

EL SECRETARIO
GONZALO T. ...

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de SEIS de NOVIEMBRE de 1998 Valdepiélagos, a SEIS de NOVIEMBRE de 1998

EL SECRETARIO
[Handwritten Signature]



DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de Valdepiélagos, a de de 1997.

- Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la totalidad de las parcelas edificables objeto de la licencia solicitada contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
- 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.
- 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.
- Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que se requieran, y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.
- Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de Urbanización o del Proyecto de Obras ordinarias que en su caso se requiera.

EL SECRETARIO

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:

- Que tratándose de suelo incluido en una Unidad de Gestión se hayan cumplido los requisitos del apartado anterior.
- Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a ejecutar la edificación y la urbanización de forma simultánea.

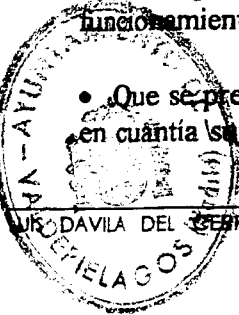
Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la totalidad de las parcelas edificables objeto de la licencia solicitada contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

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.

• 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

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de Valdepiélagos, a de de 1997.

EL SECRETARIO



parte que corresponda, así como para la conexión de sus servicios con las redes generales.

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

- 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 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 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.

Artículo 3.4. Condiciones para actuación en la edificación. Tipos de obra.

3.4.1. Condiciones generales.

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

- Obras de Construcción.
 - * Obra de nueva planta.
 - * Ampliación.
- Obras de Reconstrucción o Reforma.
 - * Recuperación.
 - * Acondicionamiento.
 - * Consolidación.
 - * Reestructuración.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *1997* de *Valdepiélagos*, a *31* de *Marzo* de 19

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *04.09* de *1998* de *Valdepiélagos*.

EL SECRETARIO

S. S. S. S. S.

EL SECRETARIO
S. S. S. S. S.



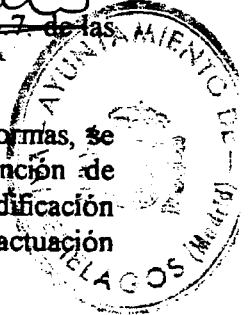
- Obras de Mantenimiento.
- Obras de Destrucción.
 - * Demolición total.
 - * Demolición parcial.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO

La definición y extensión de cada una de ellas es la que se señala en el artículo 747 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 lo 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.

Artículo 3.5. Licencias, autorizaciones y ordenes de ejecución.

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 Art. 178 de la L.S.76, en el Art. 16 de la Ley 4/1.984 sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Madrid, y en las presentes Normas Subsidiarias, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 9/95.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por los órganos del Estado o por entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a lo dispuesto en la legislación sectorial, de conformidad con lo previsto en el Art. 180 del precitado cuerpo legal.

3.5.2. Régimen general.

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV de la L.S. 76 así como en lo establecido en el Título III de la precitada Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de 1998 de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL AGUIRRE. GARCIA DE CARMEN. LOPEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO

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 el Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en relación con el artículo 7.40 del Decreto Comunitario 69/1.983, de 30 de junio, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 27 de julio del mismo año.

Se tendrá en cuenta el cumplimiento de la Ley 10/91 para la Protección del Medio Ambiente de la C.A.M para todas aquellas actividades relacionadas en sus Anexos III y IV, en lo referente a Calificación Ambiental.

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 siguientes:

Licencias de Parcelación Se exigirá la presentación de un Estudio o Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre topografía 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.

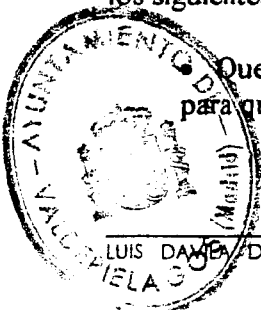
Licencias de Obras de Urbanización. Se exigirá la presentación de Proyecto de Obras ordinarias de urbanización, visado y suscrito por técnico competente, realizado de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que exigen los Arts. 53, 67.5, 69 y 70 del R.P.U., haciendo referencia expresa a lo señalado en el apartado 3 del referido Art. 70.

• Licencias de Edificación (Obra mayor). Se exigirá la presentación de un Proyecto de Edificación visado y suscrito por técnico competente, ajustado a las Normas Generales de Edificación de este documento, y a la ordenanza específica que afecte a la parcela.

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

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCERO de AGOSTO de 1998



LUIS DAVE DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL BENAÑA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCERO de AGOSTO de 1998
de Valdepiélagos, a 7 de Agosto de 1998.

EL SECRETARIO
[Signature]

1. 37

[Signature]

- Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

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:

- Plano de situación de la obra.
- Croquis acotado de lo que se pretende realizar en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela).

Cuando por el tipo de obra 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.

- Relación de materiales de acabado que se vayan a utilizar.
- Presupuesto real de la obra.
- Firma del contratista que vaya a ejecutar la obra.

Licencia de Apertura.

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en las disposiciones vigentes del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en el Reglamento de Espectáculos Públicos, así como en las demás disposiciones y reglamentos que en su caso sean de aplicación.

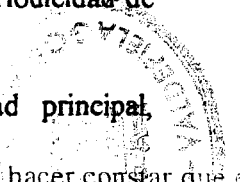
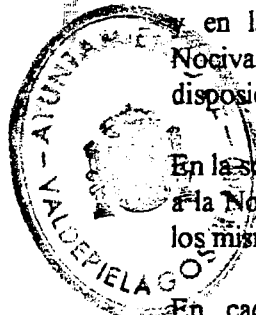
En la solicitud de licencias de apertura que amparen uso industrial, se señalará la adecuación a la Normativa relativa a los vertidos de todo tipo, así como el volumen y periodicidad de los mismos.

En cada parcela sólo podrá concederse licencia a una única actividad principal, correspondiente a una sola empresa o razón social.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **1.38** de **OCTUBRE** de **1998**.

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.
Valdepiélagos, a ... **27** ... de **ACTUARE** ... de **1998**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 1.38 de OCTUBRE de 1998. de ... **27** ... de **ACTUARE** ... de **1998**



La concesión de licencias de actividad deberá cumplir, además de las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas, la normativa y la reglamentación técnica vigente que le sea de aplicación, estando supeditada la concesión de la licencia o autorización municipal al informe favorable emitido por el órgano correspondiente de la Administración central o autonómica.

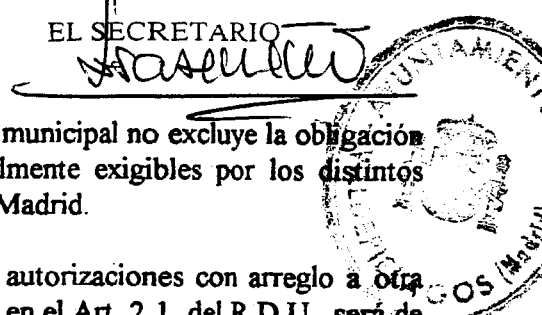
Licencia de Primera Ocupación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Unánimemente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a las 10 horas 20 de 1997.

La primera ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención del Certificado final de Obra del Técnico competente.

3.5.4. Autorizaciones concurrentes.

EL SECRETARIO



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

Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica o se trate de casos como el regulado en el Art. 2.1. del R.D.U., 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, esta sujeta al régimen de autorización previa de los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de Madrid de acuerdo con lo establecido en el Título VI de la Ley 9/95.

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.

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

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

3.5.5. Caducidad y prórroga.

En la aplicación de las determinaciones del Art. 17 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística, 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCHO de OCTUBRE de 1997.

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL BENAÑA. GARCIA CARMEN LOPEZ GONZALEZ. I. 39

EL SECRETARIO

También caducarán las licencias, previa adopción de las medidas procedentes, cuando se interrumpan las obras o actividad amparada por más de tres (3) 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 quince por ciento (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 diez por ciento (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 según se dispone en el Art. 17 de Medidas de Disciplina Urbanística.

En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro del plazo que señale el acuerdo de concesión del licencia caducará y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia, según la legislación vigente.

3.5.6. Licencia de primera ocupación y cambio de uso.

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

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha ejecutado con sometimiento al 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 actuara conforme a lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a las 10:00 horas del día 7 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a las 10:00 horas del día 7 de Diciembre de 1997.

EL SECRETARIO
[Firma]
I. 40
RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

LUIS DAVILA DEL CERRA RUIZ AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a las 21 de OCTUBRE de 1998.

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

- Si el edificio esta protegido, lo establecido en su nivel de protección.
- Lo establecido en las determinaciones de uso del ámbito de planeamiento en que se encuentre.
- Lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas, Peligrosas, Decreto 2414/1.961 de 30m de noviembre para aquellas clasificadas por el mismo, y la Ley 10/91 sobre protección del Medioambiente.

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 el Art. 63 de la L.S.76, la cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por al Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una edificación, finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le facilite 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 con el contenido del Art. 168.3 del R.P.U. Una vez concebida 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 a escala mínima 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.

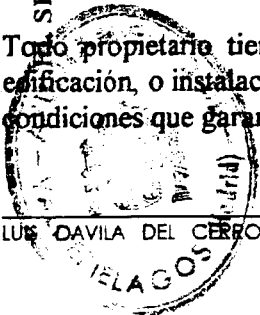
Caso de encontrar la información aportado con la solicitud conforme a la realidad, la situación será reflejada por el técnico municipal sobre éstos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.

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

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 público.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a las 3 de NOVIEMBRE de 1998.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a de de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a de de 1998.

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

Su regulación viene establecida en los Arts. 10 y 11 del R.D.U.

3.5.9. Declaración del estado ruinoso.

En el Art. 183 de la L.S.76 se establecen los casos en que cesa el deber de conservación y en su lugar, el propietario viene obligado a proceder al derribo o demolición.

El procedimiento para su declaración será el previsto en los Arts. 18 a 28 del R.D.U.

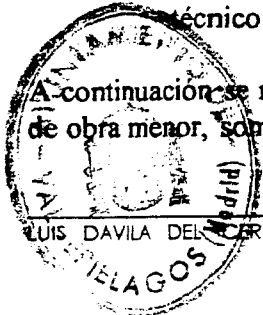
No obstante lo previsto en el Art. 183 de la L.S.76 y sus concordantes, la actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

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 adecúe a lo establecido en esta 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, delimitándose 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 de las personas y las cosas, no resulte necesaria la redacción de un proyecto completo, siempre y cuando:
 - * Que la instalación y 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.
 - * 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.



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

- * Construcción o reparación de vados en las aceras así como su supresión.
- * Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.

- * Colocación de rótulos, banderines, o anuncios luminosos.
- * Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obra mayor.
- * Colocación de postes de todo tipo.
- * Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.

Obras auxiliares de la construcción.

- * Establecimiento de vallas o acera de protección de obras.
- * Construcción de puentes, andamios y similares.
- * Ejecución de catas, pozos y sondeos de explotación cuando no se hubiere otorgado licencia de obra mayor.
- * Acotamiento de fachadas.
- * Realización de trabajos de nivelación que no alteran 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.
- * Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

Pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios.

- * Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estética.
- * Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.
- * Reparación de cubiertas y azoteas.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de de 1998

EL SECRETARIO
[Firma]

EL SECRETARIO
[Firma]



- * Colocación de puertas y persianas en huecos y aberturas de las fachadas.
- * Colocación de rejas.
- * Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.
- * Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.
- * Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales no a elementos de fachadas visibles desde el espacio público.
- * Ejecución de aseos, en locales comerciales y almacenes.

EL PRESENTE DOCUMENTO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 16/3/99
Madrid, 16/3/99

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

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/8/89)

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.

Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas que no afecten a más del veinte por ciento (20%) de la superficie de esta

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

- Obras en las parcelas y en la vía pública.

Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

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

Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido, siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de un metro (1 m) sobre la rasante natural del terreno y menos de un metro y cincuenta centímetros (1,5 m) por debajo de la misma, en algún punto.

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

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Incaalmento* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *1997* Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 199*8*.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

I. 44



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Provisoria y urgente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *16/3/99* de *1999* Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 199*8*.

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

26 FEB 1999

Artículo 4.1. Regulación de los usos.

DOCUMENTO INFORMADO

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.

EL TÉCNICO
INFORMANTE

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

Artículo 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 **90**

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
APROBADO EN SESIÓN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99
Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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.

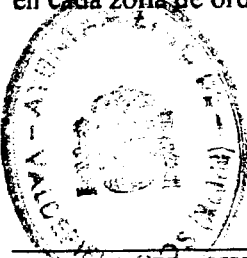
Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal, fijándose en un cuarenta por ciento (40%) como máximo de la superficie construida.

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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **unánimemente** por el Ayuntamiento en sesión de **Diciembre 7** de **Diciembre 7** Valdepiélagos, a **31** de **Marzo** de 1999



EL SECRETARIO
[Signature]

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **08/03/99** de **08/03/99** de **08/03/99** de **08/03/99** de 1999.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que este

documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... 31 de Marzo de 1998.

Artículo 4.3. Estructura de usos.

4.3.1. Estructuras por usos.

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

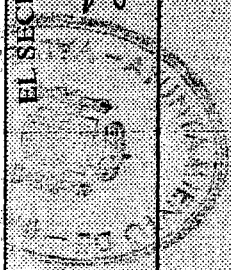
EL SECRETARIO

ESTRUCTURA DE USOS.

Nº ORDEN	USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
1	RESIDENCIAL	VIVIENDA	1º	V.UNIFAMILIAR
		VIVIENDA	2º	V.BIFAMILIAR
		VIVIENDA	3º	V.MULTIFAMILIAR
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL 26 FEB 1998 DOCUMENTO INFORMADO EL PRESENTE DOCUMENTO OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11.3.98 MADRID. EL SECRETARIO GENERAL DE LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resoluciones 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)	TERCIARIO COMERCIAL	RESIDENCIA	4º	RESIDENCIA COLECTIVA (NO HOTELERA) -RESIDENCIA DE ANCIANOS -R. RELIGIOSOS. -COLEGIOS MAYORES. -CASAS DE HUÉSPEDES. (Hasta 10 camas)
		COMERCIO	1º	LOCALES COMERCIALES TALLERES DE REPARACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO (hasta 200 m2). Única razón comercial.
		COMERCIO	2º	LOCALES COMERCIALES (hasta 500 m2) Única razón comercial
		COMERCIO	3º	GALERÍAS Y CENTROS COMERCIALES (hasta 1.500 m2) Única o varias razones comerciales.
		COMERCIO	4º	GALERÍAS Y CENTROS COMERCIALES (hasta 2.500 m2) Única varias razones comerciales.
		COMERCIO	5º	GRANDES CENTROS COMERCIALES (Más de 2.500 m2) Única razón comercial
		HOSTELERO	6º	INSTALACIONES HASTA 15 HABITACIONES Y 600 M2. (Incluidas instalaciones complementarias).
		HOSTELERO	7º	INSTALACIONES HASTA 50 HABITACIONES Y 2.500 M2. (Incluidas instalaciones complementarias).
		HOSTELERO	8º	INSTALACIONES DE MÁS DE 50 HABITACIONES Y MÁS DE 2.500 M2 (Incluidas inst. complementarias).
	CENTROS DE REUNIÓN		9º	ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS, CAFÉS Y RESTAURACIÓN. (En todos los casos sin espectáculo ni hospedaje.)

DILIGENCIA. - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... 12 de Octubre de 1998.

EL SECRETARIO



ESTRUCTURA DE USOS.(CONTINUACIÓN).

N° ORDEN	USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
2	TERCIARIO COMERCIAL	CENTROS DE REUNIÓN	10°	ESTABLECIMIENTOS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS EN LOCALES CERRADOS (Salas de fiesta, discotecas, etc.)
		CENTROS DE REUNIÓN	11°	ESTABLECIMIENTOS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS AL AIRE LIBRE.
3	TERCIARIO OFICINAS	OFICINAS	1°	DESPACHOS Y CONSULTAS PROFESIONALES
		OFICINAS	2°	OFICINAS PRIVADAS SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		OFICINAS	3°	OFICINAS PRIVADAS CON ATENCIÓN AL PÚBLICO
		OFICINAS	4°	OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO
4	DOTACIONAL	EDUCACIÓN Y CULTURA	1°	EDUCACIÓN PREESCOLAR Y PRIMARIA (Titularidad pública o privada)
		EDUCACIÓN Y CULTURA	2°	EDUCACIÓN SECUNDARIA (Titularidad pública o privada)
		EDUCACIÓN Y CULTURA	3°	EDUCACIÓN FORMACIÓN PROFESIONAL (Titularidad pública o privada)
		EDUCACIÓN Y CULTURA	4°	EDUCACIÓN UNIVERSITARIA/CENTROS DE INVESTIGACIÓN (Titularidad pública o privada)
		EDUCACIÓN Y CULTURA	5°	OTRAS ENSEÑANZAS OFICIALES (Conservatorio de música, Educación física, etc.)
		EDUCACIÓN Y CULTURA	6°	ENSEÑANZA DE ACTIVIDADES NO REGULADAS POR LA ADMINISTRACIÓN (Servicios de enseñanza en general)
		EDUCACIÓN Y CULTURA	7°	CENTROS CULTURALES, MUSEOS Y BIBLIOTECA
		ASISTENCIAL	8°	CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES (sin residencia) -Club de Ancianos. -Guardería.
		ASISTENCIAL	9°	CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES (con residencias colectiva) -Residencia de ancianos -Centros de acogida infantil y adultos.
				ASISTENCIAL

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 7 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99
Medio 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
SANTARÍO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.U.M. 5/5/89)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno. en sesión de 04 de OCTUBRE de 1998

Valdepiélagos a 21 de OCTUBRE de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

ESTRUCTURA DE USOS.(CONTINUACIÓN)

N° ORDEN	USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
4	DOTACIONAL	SANITARIO	11°	ESTABLECIMIENTOS CON INTERNAMIENTO (Titulación pública o privada) Hospitales-Clinicas-Sanatorios.
		SANITARIO	12°	ESTABLECIMIENTOS VETERINARIO (Titulación pública o privada)
		SERVICIO PÚBLICO	13°	CENTROS DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL, CON ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		RELIGIOSO	14°	CENTROS DE CULTO Y REUNIÓN SIN RESIDENCIA COLECTIVA AJENA.
		RELIGIOSO	15°	CENTROS DE CULTO Y REUNIÓN CON RESIDENCIA COLECTIVA AJENA.
		DEPORTIVO	16°	ESPACIOS Y LOCALES PARA LA PRACTICA DEPORTIVA SIN ESPECTADORES.
		DEPORTIVO	17°	ESPACIOS Y LOCALES PARA LA PRACTICA DEPORTIVA CON ESPECTADORES.
	INDUSTRIAL	INDUSTRIA ORDINARIA	1°	ACTIVIDADES TOTALMENTE COMPATIBLES Y TALLERES CON USOS RESIDENCIALES
		INDUSTRIA ORDINARIA	2°	ACTIVIDADES TOLERABLES POR EL USO RESIDENCIAL
		INDUSTRIA ORDINARIA	3°	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON OTROS USOS QUE NO SEAN LOS INDUSTRIALES.
		INDUSTRIA ORDINARIA	4°	ACTIVIDADES ESPECIALES
		INDUSTRIA AGROPECUARIA Y EXTRACTIVA	5°	INDUSTRIA TRANSFORMACIÓN AGROPECUARIA
		INDUSTRIA AGROPECUARIA Y EXTRACTIVA	6°	INDUSTRIA EXTRACTIVA
		ALMACENAMIENTO	7°	COMPATIBLES CON USOS RESIDENCIALES Y/O ASOCIADOS A OTROS USOS
		ALMACENAMIENTO	8°	COMPATIBLE CON USOS INDUSTRIALES
		ALMACENAMIENTO	9°	ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS
		ALMACENAMIENTO	10°	ALMACENAMIENTO ESPECIAL/ SILOS Depósito de agua y de combustible
		GARAJE APARCAMIENTO	11°	ASOCIADO A OTROS USOS (sin explotación comercial)
		GARAJE APARCAMIENTO	12°	DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL (no asociado directamente a otros usos)

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11/3/99
26-3-99
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO.
(P.O. Resolución 18/4/89: B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 21 de octubre de 1998. Valdepiélagos, a 21 de octubre de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCHO de OCTUBRE de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCÍA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

ESTRUCTURA DE USOS.(CONTINUACIÓN)

N° ORDEN	USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
6	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	JARDINES Y JUEGOS DE NIÑOS	1ª	ÁREA AJARDINADAS
		JARDINES Y JUEGOS DE NIÑOS	2ª	ÁREA DE JUEGOS INFANTILES
		JARDINES Y JUEGOS DE NIÑOS	3ª	PARQUE URBANO.
		PROTECCIÓN	4ª	PROTECCIÓN DE VÍAS RODADAS Y FERROVIARIAS
		P ROTECCIÓN	5ª	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.
7	INFRA-ESTRUCTURAS BÁSICAS	RED VIARIA	1ª	PEATONAL
		RED VIARIA	2ª	RODADA / DE COEXISTENCIA.
8	USO AGRO-PECUARIO	CULTIVOS	1ª	CULTIVOS Y TRABAJO DE LA TIERRA EXCLUSIVAMENTE
		INSTALACIONES	2ª	INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS Y MAQUINARIA.
		INSTALACIONES	3ª	INSTALACIONES PECUARIAS EXTENSIVAS SIN ESTABULACIÓN
		INSTALACIONES	4ª	INSTALACIONES PECUARIAS INTENSIVAS CON ESTABULACIÓN

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998

de 05/12/98 de Valdepiélagos, a 21 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO
[Firma]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11/3/99 Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO [Firma]

Artículo 4.4. Uso residencial.

4.4.1. Definición.

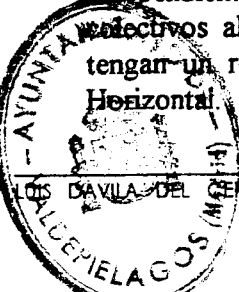
Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente que quedan regulados en el apartado 4.4.2 de las presentes Normas.

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 un o dos plantas y con acceso independiente que se asienten sobre una parcela mancomunada, con servicios colectivos al servicio de las mismas (piscinas, atea deportiva, garaje, etc.) y que tengan un régimen de propiedad similar al establecido por la Ley de Propiedad Horizontal



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998

de 05/12/98 de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998

EL SECRETARIO
[Firma]

• **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 paralelamente, 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.

4.4.2. Condiciones 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.

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.

Condiciones de ventilación

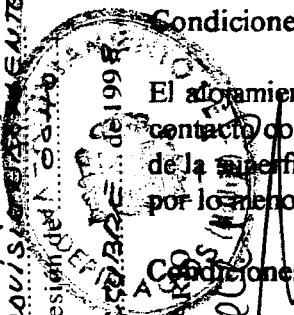
Toda pieza habitable deberá disponer de aberturas practicables, sobre cerramientos de fachada dando al espacio exterior.

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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 1997 de Valdepiélagos, a 7 de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 1997 de Valdepiélagos, a 7 de 1997.

EL SECRETARIO



Condiciones de servicios e instalaciones.

- De agua. Toda vivienda o residencia deberá tener en su interior instalaciones de agua corriente potable, de conformidad con la Reglamento 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 por segundo para agua caliente.
- De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia garantizando un mínimo de:

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

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

- De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.
- De servicios. Los nuevos edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual deberá estar debidamente ventilado y contara con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

Condiciones de evacuación de humos y gases.

Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo sea de 2,00 metros por encima del caballete de la cubierta.

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

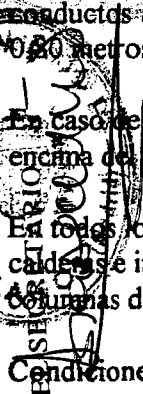
En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

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 estarcomedor, una cocina, un dormitorio y un aseo. En conjunto dispondrá de una superficie útil cerrada no inferior a treinta y siete metros cuadrados (37,00 m2.).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 1998 de Valdepiélagos, a 21 de febrero de 1998.

EL SECRETARIO



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 mas 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 2,00 m de diámetro, y contará con un lado libre mínimo de 2,50 m.
- Dormitorio: 6m² 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: 3m², con una dimensión mínima de 1,50 m, que estará compuesto de inodoro, lavabo, bidet, y bañera
- Aseo: 1,10 m² que estará compuesto de inodoro y lavabo.
- Vestíbulo de entrada a la vivienda: 1,50 m², con un lado libre mínimo de 1,10 m.

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

El ancho mínimo de los pasillos interiores a la vivienda será en todo su trazado superior a 0,90 m, 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.

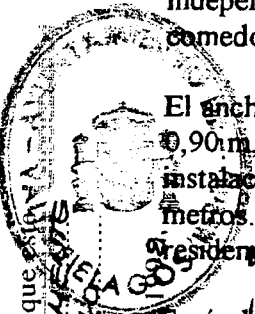
Se será obligada la existencia de un baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios en el caso de tener dos o más dormitorios. En el caso de residencias colectivas se exigirá un mínimo de un cuarto de baño, con las condiciones antes dichas, por cada tres dormitorios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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 7 de Septiembre de 1997, en sesión de 7 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 7 de Septiembre de 1997, en sesión de 7 de Marzo de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a de de de 1998

En cualquier estancia se permitirá un máximo del 25% de la superficie de la misma con una altura libre inferior a 2,50 m pero igual o superior a 2,30 m.

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.

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 cubierta, planta baja, semisótano o sótano.

Artículo 4.5. Uso terciario comercial.

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 la venta 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 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, establecimientos para la totalidad del uso las siguientes categorías:

Clase Comercio.

Categoría 1ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentario o no, talleres de reparación de bienes de consumo tales como reparación de electrodomésticos, en el establecimiento independiente de dimensión no superior a 200 m2 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.

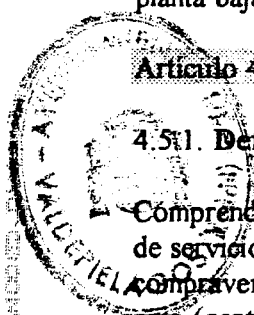
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99
Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE PLANIFICACIÓN



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a de de 1998

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

- Categoría 2ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios lo no, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 500 m2 de superficie de zona de venta, constituyendo única razón comercial.
- Categoría 3ª. Galerías y centros comerciales de hasta 1.500 m2 de superficie de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.
- Categoría 4ª. Galerías y centros comerciales de hasta 2.500 m2 de superficie de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.
- Categoría 5ª. Grandes centros comerciales de más de 1.500 m2 de superficie 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.

Clase de Centros de Reunión.

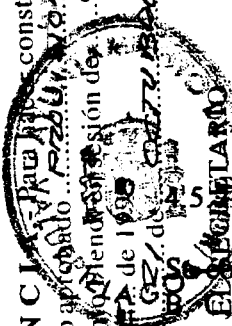
- Categoría 9ª. Establecimientos de bebidas, cafés o restauración en todos los casos sin espectáculo ni hospedaje.
- Categoría 10ª. Establecimientos de reunión y espectáculos en locales cerrados.
- Categoría 11ª. Establecimientos de reunión y espectáculos en locales al aire libre.

5. Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados A, 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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a las 19 horas del día 7 de marzo de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a las 19 horas del día 7 de marzo de 1998.



EL SECRETARIO

Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y las Normas para los centros dedicados a la Clase Hostelero.

Condiciones particulares de los espacios públicos.

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

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

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

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,20 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. Para la Clase Hostelero será la fijada para el uso residencial, en aquellas áreas de servicios generales se estará a la fija para el uso asimilado.

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 independizaran respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la Reglamentación sectorial sea diferente se aplicara la más restrictiva.

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

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 lo contrario.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *funcionalmente* por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de *Diciembre* de *1997* Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

I. 55

LUIS DEL VAL DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *funcionalmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *1997* de *Valdepiélagos*, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO

Artículo 4.6. Uso terciario oficinas

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

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 privada sin atención al público, asociados a otros usos o aisladas.
- Categoría 3ª. Oficinas privada con atención al público, asociados a otros usos o aisladas.
- Categoría 4ª. Oficinas de la administración sin atención al público.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11-3-99 Madrid, 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE SERVICIOS DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

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.

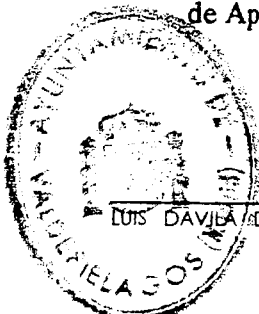
Condiciones particulares de los espacios.

- Además de la legislación vigente sectorial sobre la materia los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:
- No se admitieran los usos de oficinas en las plantas sótano excepto que se destine a almacén asociado o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.
- Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,20m., con pasamanos a ambos lados.
- La altura libre mínima será 3,00m. en edificio de uso exclusivo. En edificio de uso mixto se adoptara la altura del uso característico o principal de la Zona de Ordenanza de Aplicación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento de Valdepielagos en sesión de noche de Diciembre de 1998 Valdepielagos, a 31 de Marzo de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MESA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepielagos, a de 1998



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 mas de 100 m2 de superficie destinada a venta o uso publico se independizaran respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la Reglamentación sectorial sea diferente se aplicara la mas restrictiva.

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

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 lo contrario.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ELABORANTE

Artículo 4.7. Uso dotacional

4.7.1. Definición y categorías.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso publico y domini tanto publico como privado, tales como centros destinados a la educación y la cultura, guarderías, clubs 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:

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
ELABORADO Y APROBADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11-3-99
Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO.

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 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.).

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998.

- 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 9. Centros de servicios sociales con residencia colectiva, de titularidad pública o privada, tales como residencias de ancianos, centros de acogida infantil y 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 sin 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:

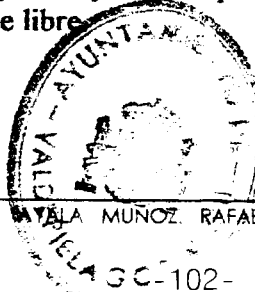
- Categoría 14ª. Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja.
- Categoría 15ª Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja.

Clase Deportivo.

- Categoría 16ª. Espacios y locales para la practica deportiva sin espectadores, bajo cubierto o al aire libre.
- Categoría 17ª. Espacios y locales para la practica deportiva con espectadores, bajo cubierto o al aire libre.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 06-07-1998 de Valdepiélagos, a 21 de MARZO de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 06-07-1998 de Valdepiélagos, a 21 de MARZO de 1998.

4.7.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

- Cuando acojan actividades de reunión y espectáculos cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, 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.
- Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia.
- Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Ecuación y Ciencia.
- Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma.
- 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).
- Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularan 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.
- Cuando acojan actividades residenciales colectivos se estará a las determinaciones que efectúan esta 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 mas 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 Categoría 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *dieciocho* de *Diciembre* de 1997 Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO

LUIS DE VILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *dieciocho* de *Diciembre* de 1998 Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO



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 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.

COMUNIDAD DE MADRID
SERVICIO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

Artículo 4.8. Uso industrial

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

4.8.1. Definición.

EL TÉCNICO EXPEDIENTE

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 su servicios.

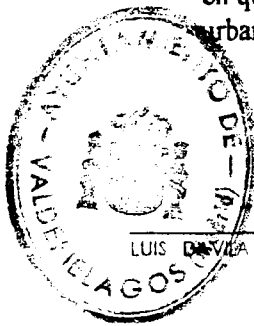
Se consideran las siguientes Clases y Categorías:

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11.3.99 Madrid, 26.3.99 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

Clase Industria Ordinaria y Talleres.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de de 1998. Valdepiélagos, a de de 1998.



LUIS DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de de de Valdepiélagos a de de 1998.

EL SECRETARIO

Clase Industria Agropecuaria.

- Categoría 5ª. Industria de transformación agropecuaria.

Clase de 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.

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 .

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.

Los límites máximos admisibles para cada una de las Categoría industriales definidas en el apartado 10.8.1. anterior son las que se exponen en la siguiente tabla:



D I L I G E N C I A.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado..... *Inicialmente*..... por el Ayuntamiento en sesión de... *Diciembre* de... *7* Valdepiélagos, a... *31* de... *Marzo*..... de 199 *8*.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

I. 61

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado. *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *Diciembre* de 199 *8* Valdepiélagos, a... *21* de... *ACTUARE*..... de 199 *8*.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

LIMITES MÁXIMOS ADMISIBLES.

CATEGORÍA	DE POLIGONO INDUSTRIAL		EN POLIGONO INDUSTRIAL	SUELO NO INDUSTRIAL	CARACTERÍSTICAS
	EDIFICIO NO CUALQUIER PLANTA	EXCLUSIVO PLANTA BAJA			
1ª	300 0,05 5	500 0,05 10			m2 construidos kw/m2 densidad potencia kw potencia mecánica máx
2ª		500 0,085 10	libre 0,1 350		m2 construidos kw/m2 densidad potencia kw potencia mecánica máx
3ª			libre ilimitado ilimitado		m2 construidos kw/m2 densidad potencia kw potencia mecánica máx
4ª a 6ª			libre ilimitado ilimitado	libre ilimitado ilimitado	m2 construidos kw/m2 densidad potencia kw potencia mecánica máx

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, sensores, 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.

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.

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.

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

• Una zona de carga y descarga de 32 m2 de superficie mínima con su lado menor de al menos 4 metros.

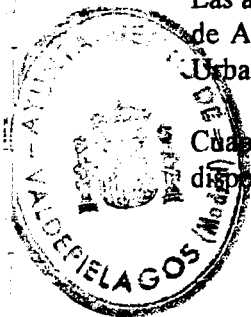
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de 1998 de OCTUBRE 62 de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MUÑOZ GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de DICIEMBRE de 1997 de DICIEMBRE 7 de 1997.



- Una zona de aparcamiento de 15 m de superficie mínima con su lado menor de al menos 2.5 m por cada 90 m2 construidos o fracción destinados a tal fin.
- Dichas plazas de aparcamiento y carga y descarga podrán localizarse en su caso en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación centro de la parcela.

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

Artículo 4.9. Uso de espacios libres y zonas verdes.

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

4.9.1. Definición y categoría.

TÉCNICO
RESPONSABLE

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:

- Categoría 1ª. Área 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. Área 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.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
ELABORADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99
Madrid 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

Clase Protección.

- Categoría 4ª. Franjas de protección de vías de comunicación, rodovitarias 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.

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 así

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 21 de marzo de 1998.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

mismo instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) hasta un máximo del 5% de la superficie de la zona verde privada en este último caso.

Artículo 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, depuración, y tratamiento de aguas residuales, etc.) como así mismo los relacionados con algún modo de transporte (estación y apeaderos de ferrocarril).

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

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE TÉCNICOS
Madrid, a 26 de 3 de 1998

26 FEB 1998

Artículo 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.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE GARANTÍA

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 tráfico 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 caso, de vehículos a motor a la vez que el tránsito de peatones, bicicletas, y carruajes.

4.11.2. Condiciones particulares.

El viario se ajustara en el Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar 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 gálibos mínimos establecidos en la legislación vigente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... Inicialmente... por el Ayuntamiento Pleno en sesión de... de... de... de... Valdepiélagos, a... de... de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO, MINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... de... de 1998

Vertical stamp on the left margin.

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

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

- Plaza de aparcamiento (automóvil turismo): 450 cm de largo y 220 cm de ancho.
- Carril interior de aparcamiento: en línea 220 cm, en batería (90°) 450 cm y en espina (batería a 45°) 350 cm.
- En el caso de aparcamiento con carriles interiores de doble sentido los valores anteriores se ampliarán en 150 cm, a 50 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.

Artículo 4.12. Uso agropecuario.

4.12.1. Definición y categorías.

Comprende los espacios, dependencias, instalaciones destinadas al cultivo, almacenamiento de productos o maquinaria agrícola, 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 Categoría:

- 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

I. 65

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepiélagos, a de de 1998.

EL SECRETARIO
[Handwritten signature]



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 26-3-97
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
DOCUMENTO INFORMADO
26 FEB 1999
El Técnico Informante

4.12.2. Condiciones de habitabilidad e higiene.

Se establece:

- 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 Molesta, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Cada instalación dispondrá de la iluminación y ventilación naturales adecuadas.
- Se prohíbe la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento.
- No se permite este uso en plantas sótano o semisótano.

En función de la situación en Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar o Suelo No Urbanizable, cumplirán todas las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas para cada clase de suelo.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11-3-99 Madrid, 16-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de SENO de OCTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998

EL SECRETARIO

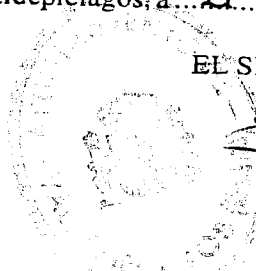
[Firma]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de SENO de OCTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998

EL SECRETARIO

[Firma]



CAPITULO 5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

26 FEB 1999

Artículo 5.0. Objeto y contenido.

DOCUMENTO INFORMADO

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 suelo se asiente, salvo que se especifique en contrario.

Su contenido describe y refleja las exigencias físicas, que se establecen y cuantifican posteriormente en las condiciones particulares para cada clase de suelo, que afecten a la parcela para poder considerar la 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. **DILIGENCIA.**- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **10 OCTUBRE** de **OCTUBRE** de 1998
- Condiciones que afectan a la parcela de Valdepielagos, a **21** de **OCTUBRE** de 1998.
- Condiciones que afectan a la suelo construcciones. **EL SECRETARIO**
- Para facilitar su lectura, se ordena el contenido de **forma sistemática y no alfabética.**

[Handwritten signature]
EL SECRETARIO
 EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FECHA **11-3-99**
16-3-99
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/99. B.O.C.M. 5/5/99)

Artículo 5.1. Condiciones que afectan a las unidades de gestión.

5.1.1. Unidades de Gestión

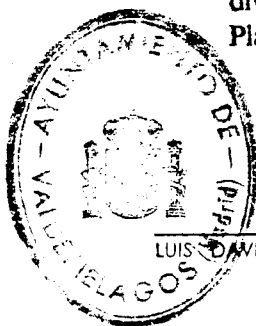
Son áreas establecidas por las Normas a los efectos de **determinar las condiciones** específicas de las actuaciones urbanísticas que se realicen en desarrollo de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal.

Se consideran los siguientes tipos de unidades:

- Unidad de Ejecución. Ámbito 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, como la obtención del 10% del suelo neto, para el Ayuntamiento.
- Sector (de Suelo Apto para Urbanizar). Ámbito mínimo de planeamiento en que se divide le suelo apto para urbanizar a efectos de su desarrollo posterior mediante Planes Parciales de Ordenación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **Finalmente** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **Diciembre** de **7** de **Marzo** de 1998
 Valdepielagos, a **31** de **Marzo** de 1998

I. 67



[Handwritten signature]

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

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 patrimonializable 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 el Art. 2, apartado 3, de la Ley 20/1997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Suelo y Urbanismo de la C.A.M.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE VALDEPIÉLAGOS
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FECHA 26-3-97
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 B.O.C.M. 5/5/89

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.

Artículo 5.2. Condiciones que afectan a la parcela

5.2.1. Alineaciones oficiales.

Son las definidas por los plano 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.

DILIGENCIA.- Para hacer con documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 31 de Diciembre de 1997

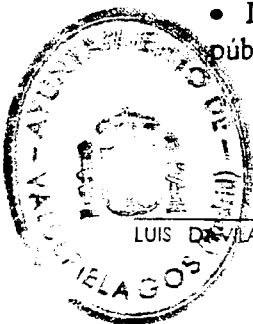
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 26 de Octubre de 1998

EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO



LUIS DE VILA DEL CERRO, NINES AYALÁ MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO

- 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 al edificación, dar autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la intensidad de edificación y poder desarrollar un uso admitido.

5.2.3 Parcela edificable. Parcela neta.

Se entiende como parcela edificable la parte de la parcela descrita en el epígrafe anterior, delimitada por las alineaciones oficiales con el espacio público o con otras zonas de ordenación, que queda incluida dentro de la limitación de alguna de las zonas de ordenación 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:

- La unidad de parcela resultante del planeamiento, no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.
- Deberán cumplir las condiciones mínimas 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.
- Las parcelas mínimas serán individuales de acuerdo con el Art. 95.1 de la L.S.76, debiendo hacerse constar obligatoriamente en el Registro de la Propiedad.
- 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 definidas en los mismos términos que la parcela edificable.

A los efectos de lo previsto anteriormente, se conceptúa así mismo como parcela edificable, aquella que cumpla con la superficie mínima asignada por la zona de ordenación que se considere.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento en su sesión de ... de OCTUBRE de 1997. Valdepiélagos, a ... de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que e documento ha sido aprobado Finalmente por el Ayuntamiento en su sesión de Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998



EL SECRETARIO

I. 69

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ

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.

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineación la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle, considerando 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, cortando 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 independencia de la titularidad pública o privada, son de uso privado.

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

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.

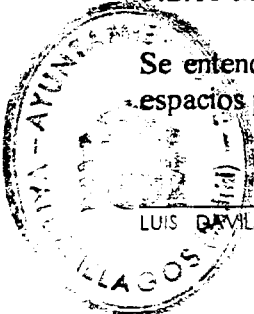
5.2.10 Manzana. Manzana edificable.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento en sesión de *Diciembre 7* de *1.997*.

LUIS NAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ. (1998)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento en sesión de *Diciembre 7* de *1997*.



SECRETARIO
[Handwritten signature]

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 edificatorias retranqueadas de la alineación oficial en que se tomará como rasante 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.

Artículo 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

Artículo 5.4. Condiciones de posición 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 misma 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión de Dieciséis de Diciembre de 1998.

JOS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA, MUNOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ, Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

[Handwritten signature]

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

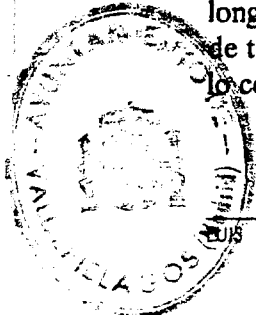
26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

SECR. URBANISMO

[Handwritten signature]

EL DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 16-3-99
Madrid 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
R.D. Resolución 1814/89. B.O.C.M. 5/5/89)



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento en sesión de 26 de Febrero de 1998.
V. [Handwritten signature]

SECRETARIO
[Handwritten signature]

MANZANA MANZANA

5.4.2. Retranqueos a linderos.

Se entiende por retranqueos a linderos la distancia mínima en 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 próximas 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.

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.

Artículo 53. Condiciones de aprovechamiento para las construcciones asignado a las parcelas.

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 m2 construibles sobre cada m2 de suelo.

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

- Se considerará edificabilidad superficial neta, o simplemente edificabilidad, y se aplicará sobre parcelas netas edificables, definidas por sus linderos y las alineaciones oficiales.
- Si considerará edificabilidad superficial bruta y se aplicará sobre superficie total del ámbito considerado, según la delimitación del mismo determinada por las Normas Subsidiarias.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Inicialmente*... por el Ayuntamiento en sesión de... *Diciembre*... de... *1997*... Valdepiélagos, a... *31*... de... *Marzo*... de 199...8

EL SECRETARIO

I. 72

D. S. DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO... POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA... Madrid, 26-3-99... EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

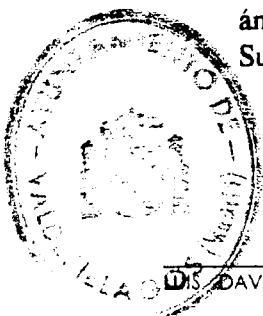
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de... de 1998... Valdepiélagos, a... de...



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a las 21 de Octubre de 1997

5.5.2. Superficie máxima construible.

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

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

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

- Computará la edificación bajo rasante en los sótanos y semisótanos.

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

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

5.5.3. Superficie ocupable de parcela edificable.

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

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

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

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



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Provisionalmente* por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de *Diciembre* de *Diciembre* 7 Valdepiélagos, a las *3* de *Mañana* de 1997.

EL SECRETARIO I. 73
LUIS NAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARRIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

Artículo 5.6. Condiciones de forma y buena construcción

5.6.1. Tipos edificatorios.

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

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

Los tipos admisibles son los siguientes:

- Edificación entre medianerías. Construcciones que ocupan todo el frente de la alineación oficial correspondiente a su parcela, de forma que sus límites se encuentran en los lindes parcelarios laterales.
- Edificación general se puede decir que si la línea de edificación se localiza sobre la alineación oficial, y la tipología que se describe abarca a la totalidad de la manzana considerada, da lugar a las tipologías en manzana cerrada, y si la línea de la edificación se localiza por debajo de la alineación oficial, con independencia de la distribución zonal en el conjunto de la manzana considerada, da lugar a tipologías agrupadas en hilera o adosadas.
- Edificación aislada. Construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones o lindes parcelarias distintas de la alineación oficial, en todas las caras o fachadas de la citada construcción.
- Edificación pareada. Construcción que posee una de sus caras unida a uno sólo de los lindes parcelarios, en contigüidad con otra construcción o edificación, con independencia de su situación con respecto a la alineación oficial.

5.6.2. Altura de la edificación

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

- En las edificaciones principales. La altura se medirá desde la rasante oficial de la acera para las tipologías edificatorias en que coincida la alineación oficial con la línea de edificación, o desde la rasante del terreno en contacto con la edificación para las tipologías edificatorias en donde no se cumpla la condición anterior, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta por la fachada considerada.

En el caso de no existir este último forjado la altura se medirá hasta la línea definida por la intersección del plano de cubierta con el del paramento vertical exterior considerado. En todos los casos la medida se efectuará en el punto medio de la

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado formalmente por el Ayuntamiento de Valdepiélagos a 26 de Octubre de 1998

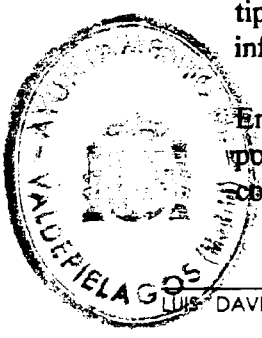
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado formalmente por el Ayuntamiento de Valdepiélagos a 31 de Marzo de 1998

Valdepiélagos a 26 de Octubre de 1998

Valdepiélagos a 31 de Marzo de 1998

SECRETARIO

EL SECRETARIO



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 26-3-99 EN MADRID. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

1844/89 B.O.C.M. 5/5/89

fachada que se considere. En edificación aislada la comprobación de la altura se efectuara en todas las fachadas exteriores.

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

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, si superase los 10° sexagesimales, esta comprobación se efectuará cada 6m.

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

También puede expresarse la altura de la edificación por el número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial o en su defecto sobre el terreno en contacto con la edificación. A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo, cara inferior del forjado que se 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.

• En las edificaciones auxiliares. Esta altura se medirá desde la rasante del terreno hasta el punto más elevado de la cubierta.

• Edificación con frente a dos calles de rasante diferente. En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de diferente rasante, o cuando en ausencia 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 computara 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 lo que determinan las presentes Normas Subsidiarias según la zona de ordenación en que se ubique la edificación o parcela que se considere.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Juicioal. me. vte.* por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de ... *Diciembre* de ... *1997* Valdepiélagos, a ... *31 de Marzo* de 199...*8*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISORIAMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de ... OCHO de ... OCTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a ...

EL SECRETARIO
[Firma]



EL SECRETARIO

1.75

DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL M... LOPEZ GONZALEZ

Podrá expresarse tanto en m lineales como en número de plantas máximas sobre rasante, y su aplicación se regulara por los criterios descritos en el epígrafe anterior. Si la zona de ordenanza en cuestión fijase ambos limites máximos, altura en m y numero máximo de plantas, dichos limites se consideraran 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 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 situara entre los valores +0,15 m y +1,30 m.

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.

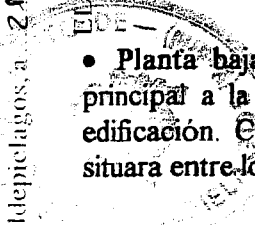
Su altura libre no será inferior a 250 cm., excepto en las determinaciones del articulo 4.4.2.

- **Bajo cubierta o planta cubierta.** Se considera como tal la planta que se sitúe 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 vinculara necesariamente a la planta inmediatamente inferior.

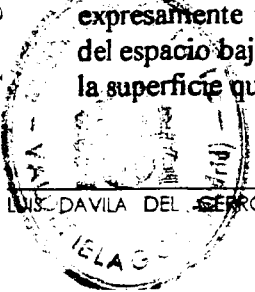
A efectos del cómputo de edificabilidad total de la edificación que se considere, y si expresamente no se prohíbe en la zona de ordenanza correspondiente la adscripción del espacio bajo cubierta para usos vivideros, se considerara como superficie edificada la superficie que tenga una altura libre igual o superior a 1,50 m.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a las 10:00 horas del día 7 de Diciembre de 1998.

F. J. GARCÍA GARCÍA
SECRETARIO



EL SECRETARIO



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 20%, -un anchura mínima de tres metros y deberán disponer de una superficie horizontal junto al acceso exterior de calle y dentro de la propiedad de longitud no inferior a 3,5 metros.

- **Sótano.** Es aquella cuyo techo, terminado se encuentra en el punto medio de la fachada por debajo de la rasante oficial, o en su defecto de la rasante del terreno en contacto con la edificación.

Su altura libre no sea inferior a 220 cm.

5.6.5. Cubierta de la edificación.

Se entiende por cubierta de la edificación el elemento, o elementos, constructivo que cierra la edificación por encima de la cara superior del ultimo forjado.

Cuando las cubiertas sean inclinadas tendrán pendientes mínimas de 25 grados sexagesimales admitiéndose excepcionalmente la cubierta plana para soluciones de terrazas descubiertas siempre y cuando no se vean desde el viario y zonas públicas.

5.6.6. Construcciones por encima de la cubierta.

No se permite por encima de la cubierta construcción alguna, salvo chimenea y elementos de ventilación, debiendo ser estos últimos de terminación similar a una chimenea tradicional.

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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 21 de Diciembre de 1998.

SECRETARIO
D. CARLOS...



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 21 de Diciembre de 1998.

EL SECRETARIO

LUIS ODON DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

La superficie de pared de medianería o contigua que queda expuesta a la intemperie se denomina medianería.

Se entiende por línea de medianería la proyección vertical sobre el terreno de la pared contigua o de la mitad de la pared medianera.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de diferente altura sobre paredes contiguas o medianeras, o bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el particular o propietario causante de su exposición a vistas, debiendo ser su tratamiento al menos por enfoscado o pintado.

Su uso y servidumbres atenderán a lo establecido en su caso en el Código Civil y demás normativa de aplicación.

5.6.8. Cuerpos salientes sobre la línea de fachada.

Se entiende por tales a los elementos construidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a cada fachada.

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

Se prohíben los cuerpos salientes que disten menos de 3,20 m desde cualquier punto 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 vuelo superior a 0,35 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.

Son elementos integrantes de la edificación o elementos constructivos no habitables, de carácter fijo o móvil, que sobresalen de la línea de fachada.

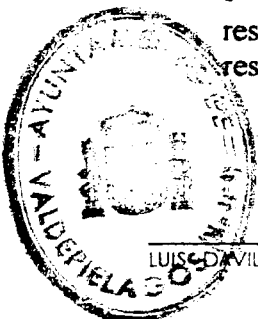
Los elementos salientes tales como zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rejas y otros semejantes, se limitarán en su vuelo por las mismas condiciones que las descritas en el epígrafe anterior, con las siguientes excepciones:

- 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.

D I L I G E N C I A.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... de... de 1998.

SECRETARIO

D I L I G E N C I A.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... de... de 1998.



LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

- 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 3,00m 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.
- Los aleros de cubierta podrán sobresalir del plano de fachada hasta un máximo de 0,60 m en cualquier caso.

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:

- En planta baja: patios paralelos a la alineación oficial, pasadizos perpendiculares y oblicuos con ángulo mayor de 60° sexagesimales a la alineación oficial.

Su ancho mínimo será de 3,00 m, con una altura libre igual a la de la planta baja.

- 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.

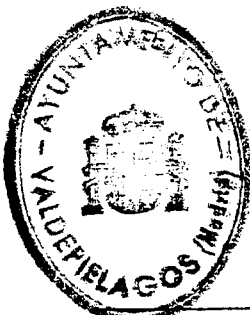
5.6.11. Patios de luces y ventilación.

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.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998. *Trasladado de D. D. de Diciembre 1997*

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

I. 79

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCÍA. CARMEN LÓPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998. *Trasladado de D. D. de Diciembre 1997*

En la tabla siguiente se determinan las distancias mínimas requeridas.

Dimensiones de patios cerrados.

USO DEL LOCAL	Distancia entre el paramento con hueco y el paramento frontal	
	Paramento frontal con huecos	Paramento frontal ciego.
	A	B
Dormitorio (D)	0,40 H	0,32 H
Y estar Comedor	3,30 m	2,50 m
Cocina (K)	0,30 H	0,24 H
	3,00 m	2,50 m
Escalera otros usos	0,25 H	0,20 H
	2,70 m	2,50 m

La dimensión mínima del lado 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 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 mínimo 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.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que este documento ha sido leído y aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos de 7 de Diciembre de 1997. Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.



EL SECRETARIO
LUCÍA DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MARTÍN GARCÍA, CARMEN LÓPEZ GONZÁLEZ.

En el resto de la suelo edificaciones se cumplirá la normativa sobre barreras arquitectónicas, en concreto los R.D. 355/1980 de 25 de enero del M.O.P.U., Orden de 3 de Marzo de 1980 del M.O.P.U. y R.D 556/1989 de 19 de mayo del M.O.P.U.

Las rampas de garaje se contemplara lo expresado en el artículo 5.6.4. Plantas Bajo Rasante, de las 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 de 1,20 m en edificios públicos y de uso publico, 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 determinara 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 metros 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.

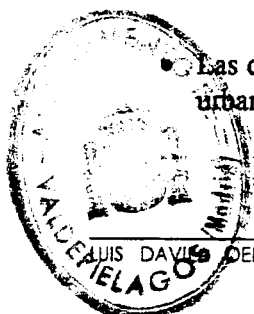
Se entiende por cerramientos exteriores todos los elementos de las construcciones y edificaciones susceptibles de ser visibles desde la vía publica.

En todos los casos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Las fachadas de la edificación, vallados de parcelas, deberán enfoscarse en sus caras exteriores de forma que permitan la aplicación de pinturas, enladrado 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.

- Las cubiertas de las edificaciones principales tendrán acabado acorde con el medio urbano tradicional.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Unánimemente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre de 1997* de *Diciembre de 1997*



JUAN DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA, JUAN JOSE MEANA, GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Unánimemente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Ocho* de *Octubre* de *1998* Valdepiélagos a *21* de *Octubre* de *1998*

SECRETARIO *[Signature]*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valdepiélagos el día 21 de Diciembre de 1997.

• 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 publico podrán ejecutarse, salvo que se determine en contra o en mayor cuantía en las zonas de ordenanza o en la normativa propia de los sectores, en una parte opaca, con una altura mínima de 0,70 m y máxima de 1 m medido sobre cada punto de la rasante del terreno en donde se proyecte, pudiéndose llegar hasta los 2,50 m en las mismas condiciones anteriores, con un cerramiento permeable a vistas, vegetal, de cerrajería, etc.

* En el Suelo No Urbanizable los cerramientos de parcela no podrán ser vallados con ningún elemento. Sólo se permitirá el amojonamiento de los linderos excepto los casos especificados en el artículo 10.7.2. de las presentes Normas.

* 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, cuidaran 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 lo 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 baja de dichas humedades del terreno.

5.6.16. Condiciones interiores de los locales.

Toda pieza susceptible de ser ocupada por personas tendrá iluminación directa desde le 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, sus hueco al exterior o patio tendrán un conducto de ventilación forzada.



EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valdepiélagos el día 21 de Diciembre de 1997.

LUIS DÍAZ DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MÉANA GARCÍA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ, Diciembre de 1997

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 la Norma 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 N.N.S.S. carácter complementario.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11.3.99
Madrid, 26.3.99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ESTABLECIENTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que :
documento ha sido aprobado inicialmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Diciembre
de Diciembre de 1997
Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de OCHO
de OCTUBRE de 1998
Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998

EL SECRETARIO



CAPITULO 6. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

26 FEB 1999

Artículo 6.1. Ámbito de aplicación.

DOCUMENTO INFORMADO

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 Suelos Urbano o Apto para Urbanizar.

EL TÉCNICO RESPONSABLE

[Handwritten signature]

Este espacio exterior podrá ser accesible (uso y dominio público) o no accesible (uso y dominio privado).

EL PRESENTE DOCUMENTO DEURB
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 26 3 99
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

6.1.1. Propiedad.

En el espacio exterior no accesible, la propiedad debiera hacer manifiesta su inaccesibilidad a través del cierre exterior con las características marcadas por la presente Normativa Urbanística, y atenderá a lo especificado en el artículo 6.6. de este Capítulo.

6.1.2. Intervención municipal.

En el espacio exterior público se deberán 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 Suelo Apto para Urbanizar.
- Red de caminos en Suelo No Urbanizable.
- Sistema de espacios libres y zonas verdes.
- Espacios libres en parcelas de equipamientos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepielagos, a 24 de OCTUBRE de 1998

EL SECRETARIO *[Handwritten signature]*

Artículo 6.2. Red viaria en Suelo Urbano o Suelo Apto para Urbanizar

Constituyen espacios libres públicos destinados a la circulación y estancia de personas y vehiculos, 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que documento ha sido aprobado *[Handwritten signature]* por el Ayuntamiento de Valdepielagos en sesión de *[Handwritten signature]* de *[Handwritten signature]* de 31 de Marzo de 1998



EL SECRETARIO

6.2.1. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación 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 tipo de las nuevas vías serán los que se significan en la siguiente tabla:

Aceras (ancho mínimo)	1,50 m
Vías peatonales exclusivas o de coexistencia	3,50 m
Máx. Pendiente	8%
Vías urbanas de acceso rodado	8-10 m de calzada
Máx. Pendiente	12%
Vías principales distribuidoras	12-15 m.
Máx. Pendiente	10%

Las previsiones anteriores podrán ser modificadas solamente en el ámbito de aplicación de 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 carácter indicativo, pudiendo ser motivada variada 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.

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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... de... de... de 1998.

EL SECRETARIO

Diligencia de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento



DILIGENCIA.- Para hacer constar que documento ha sido aprobado... *Finalmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *Diciembre* de... *1997* Valdepiélagos, a... *31* de... *Marzo*... de 1998.

EL SECRETARIO

LUIS PAVIA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DECLARACIÓN.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valdepiélagos a las 21 de octubre de 1998.

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.

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 intensivo del verano.
- Reducido coste de mantenimiento.
- Colocación clara

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color ordinario o coloreadas, hormigón guleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con de función y categoría, circulación que soporten, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

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 la finalidad de ornato o complemento compositivo y estético de la red viaria, ejecutándose su delimitación con adoquines de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón.

El tránsito entre sendas y calles con tipo de nivel de restricción se señalará adecuadamente por el cambio de coloración o textura de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos remontables rebajando el desnivel entre rasantes a 10 cm. como máximo.

La decisión sobre el tipo de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

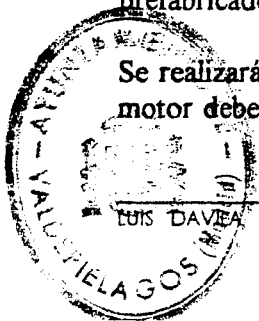
Calles de coexistencia.

Se tratará 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

documentos de aprobación inicial, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 18 de Diciembre de 1998.



LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA. MENOZ RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ. Valdepiélagos, a 18 de Diciembre de 1998.

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 señalarán 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 un adherencia adecuada y la correcta evaluación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

Calles con separación de tránsito.

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 al 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 aquellas vías en que el ancho del área dominado por el peatón (aceras) sea superior a dos metros (2m), se incorporara 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 un ancho superior a 1,25 en el 60% de su longitud, ambos planos de tránsito, calzada y aceras se situarán en el mismo plano, diferenciándose estas 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 adscrito al uso peatonal se dispondrán convenientemente bolardos y mojonos para impedir la invasión.

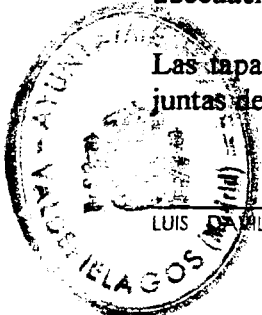
La pavimentación de las calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que vaya a rodar sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad media y tonelaje, y el carácter urbano de cada trazado. Tendrán también un acabado antideslizante adecuado al tráfico.

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, suelo-cemento fratasado (grava-cemento), pavimento de enlosado con piezas naturales o artificiales, hormigón fratasado ruleteado o enlistonado, de forma que se compatibilice su función como soporte de rodadura del tránsito de vehículos con la adecuación estética de la red viaria en cada una de las zonas urbanas diferenciadas.

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.

D I L I G E N C I A - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos de 1997

SECRETARIO



D I L I G E N C I A - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997. *Rafael Meana García*

LUIS AYALA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ. Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

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 y en ningún caso al alcantarillado de aguas residuales, prohibiéndose expresamente el uso de pozas 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.

6.2.4. Vados permanentes.

Los vados permanentes autorizados en las calles con separación de tránsitos (barbacanas) deberán resolverse mediante rebaje de altura del bordillo, hasta una altura máxima comprendida entre los 3 y 4 cm, y rampa con un desarrollo no inferior a los 40 cm 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 discorriendo 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.

El alumbrado público podrá ser, bien de brazo horizontal mural o de candelabro tradicional, o bien de báculo o columna vertical colocado sobre la acera, siendo obligatoria la primera disposición cuando la distancia entre alineaciones de la edificación en el punto considerado sea inferior a cinco m (5 m), y en todo caso dentro de los ámbitos de aplicación de las ordenanzas de Casco Antiguo y Extensión de Casco.

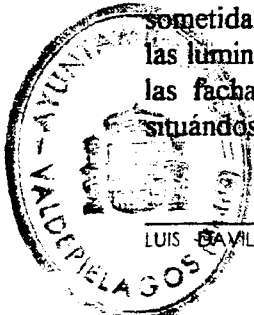
Los báculos o columnas verticales se colocaran con una separación mínima de 1,25 m de las alineaciones oficiales en caso de tipologías edificatorias cuya edificación se sitúe sobre la alineación oficial, y de 1.00 m en caso contrario en que la edificación se retranquee respecto de la alineación oficial.

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento función y altura de montaje. Los faroles de tipo tradicional se acomodarán a los modelos existentes en el mercado.

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.

I. LICENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de 10 de octubre de 1997.

Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1997.
EL SECRETARIO



ILICENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de 10 de octubre de 1997.

LUIS BAYLA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.
Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1997.

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.

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 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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO PÚBLICO,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Artículo 6.3. Red de vías y caminos en Suelo No Urbanizable.

6.3.1. Carreteras

Los márgenes de carreteras que discurren por el término están sometidos a las limitaciones de servidumbres que determina la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras para aquellas de titularidad estatal, y a las que determina la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, que definen una zona de dominio público de 3 m de anchura a ambos lados desde la arista de la explanación de la carreteras en general, aumentando a 8 m en caso de autopistas y autovías, afectando una zona de servidumbre en el primer caso de 8m y de 25 en autopistas y autovías, medido en ambos márgenes desde la misma arista.

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 colocara a 2,50 m de la arista exterior de la explanación, con sendas peatonales de un ancho mínimo de 1m.

6.3.2. Caminos.

Los caminos públicos definen alineaciones en ambos márgenes de 8 m medidos desde el eje del mismo.

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.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento de...
por el Ayuntamiento de...
de... Diciembre...
Valdepiélagos... 31

Para hacer constar que...
Evaluación...
de... Diciembre...
7
Marzo 1.89

LUIS DEL VAL DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO
[Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento de...
PROVISIONALMENTE...
por el Ayuntamiento de...
de... de 1997...
de... de...
de... de...
de... de...

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 26 de OCTUBRE de 1998

Tratamiento de caminos en Suelo No Urbanizable.

Para los caminos no protegidos especialmente se estará a:

• Ancho de pista afectada cinco metros (5 m), comprendiendo: pista peatonal con tratamiento de tierra natural o engravillado de 1,5 m, banda de rodadura de 3 m de anchura con tratamiento y estabilización del firme, arcén-cuneta de 0,5 m de ancho.

• dispondrán ensanchamientos cada 600 m ó a la distancia que recomiende el específico trazado del camino en cuestión (cambios de rasante, curvas de encuentro, etc.)

EL SECRETARIO
[Signature]

Para los Caminos Protegidos por su Interés Histórico y Cultural se estará a lo dispuesto en Capítulo 10 de estas Normas.

Artículo 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.

Para las obras que se realicen sobre estos espacios se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

6.4.1. Alineaciones.

Son las señaladas en los correspondientes planos de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias.

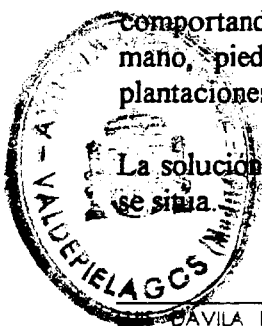
6.4.2. Topografía.

Se mantendrán sin alteraciones substanciales 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.

Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, comportando el uso de fábricas de ladrillo y piezas cerámicas, preferentemente hechas a mano, piedras naturales y/o áridos vistos armonizando con al disposición y tipo de plantaciones.

La solución a incorporar tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala del paisaje en que se sitúa.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 27 de Diciembre de 1997

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 26-3-99 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 16/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

UNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ELABORANTE
[Signature]

AVILA DEL CERRO. NINES AYALA VALDEPIÉLAGOS. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO
[Signature]

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 para la plantación no será inferior a medio 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.

6.4.5. Dotación 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, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

6.4.6. Infraestructuras.

Las redes de infraestructura se adecuarán a lo señalado en el siguiente artículo 6.7. Las redes de riego solo se instalarán en las zonas de verde público, para el uso exclusivo de riego de plantaciones y, deberán 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.

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

Artículo 6.5. 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 un acondicionamiento que facilite la incorporación al paisaje urbano.

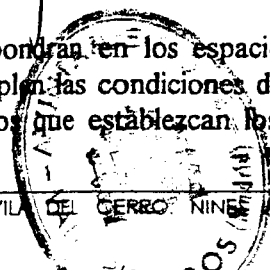
Se dispondrán en los espacios exteriores hidrantes de carga y suministro de agua que contemplen las condiciones del entorno de acuerdo con las medidas de protección contra incendios que establezcan los Servicios Técnicos municipales (como complemento de la

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 26 de febrero de 1999.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 7 de marzo de 1999.

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 26-3-99 MADRID. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

MUNICIPIO DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL
26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
RESPONSABLE



NBE-CPI-96 y R.T.2-ABA. "Regla Técnica para los abastecimientos de agua contra incendios" CEPREVEN).

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

Artículo 6.6. Otras condiciones de equipamientos.

En el espacio exterior urbano privado o no accesible son de aplicación las exigencias establecidas en el artículo 6.7. y las que a continuación se detallan:

26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO

6.6.1. Aparcamientos.

TÉCNICO
INFORMANTE

Las plazas de aparcamiento que se establezcan como de disposición y reserva obligatoria se consideran inseparables de las edificaciones a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal.

La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:

En la propia parcela, bien sea en espacio libre o edificado.

En un espacio comunal, bien sea libre, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o bien edificado.

Se entenderá por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las dimensiones de 4,30 m de longitud por 2,20 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, debiéndose hacer compatible el uso con el arbolado.

EL PRESENTE DOCUMENTO ADOPTADO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 26-3-99
Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
C/Alcalá, 49 - 28014 Madrid

6.6.2. 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.

Ninguna instalación de las edificaciones, elemento del cerramiento o evacuación, podrá sobresalir del plano de la alineación exterior desde la rasante de la acera hasta una altura de 3,40 m ni perjudicar la estética del espacio exterior.

El acceso a las edificaciones por el espacio exterior accesible deberá realizarse teniendo en cuenta criterios de seguridad y comodidad, y sin creación de barreras arquitectónicas a los usuarios. Por tanto, se 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento en sesión de 21 de Diciembre de 1997



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de Diciembre de 1997
Valdepiélagos a 21 de Marzo 1998. 92

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

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.

6.6.3. Vegetación.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo publico 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 garantizarán 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 ornamentaliones vegetales con efectos de lograr una disminución y racionalización del consumo de agua de riego.

Artículo 6.7 Bases de cálculo para las redes y pavimentaciones.

6.7.1 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 difusiones 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 viario o áreas de dominio 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 de su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano. Los valores de iluminación que se establecen deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión del pavimento.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11-3-97
Madrid 26-3-97
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
NORMATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

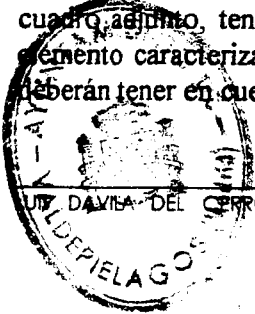
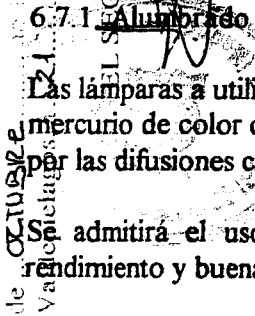
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ESTABLECIMIENTO

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de OCTUBRE de 1997



por constar en el expediente de tramitación del Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de 26 de Diciembre de 1997
Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1.93

LUY DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ

Niveles de iluminación

Tipo de calle	Luminancia (lux)	Uniformidad media	Lámpara 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.

(*) En el ámbito del Casco Antiguo se utilizarán lámparas de mercurio de color corregido con carácter general.

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 alrededores de la misma.
- En calles locales. Función de la seguridad vial y ciudadana. Código de iluminación claro para reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores. Atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.
- Sendas peatonales y zonas verdes. Función de seguridad ciudadana, ambientación y orientación. Reforzamiento del carácter estático en zonas de estancia. Iluminación de elementos relevantes (fachadas, monumentos, masas arbóreas, topografía, etc.).

El centro de mando y maniobra, que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el mismo centro de transformación. Cuando esto no ocurra, el centro de mando tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general del espacio público, su ubicación, acabados, etc.

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados (según las normativas vigentes) así como conectados a tierra bien sea mediante pica individual o bien mediante tendido al efecto.

6.7.2. 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 electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.



DILIGENCIA.- Para hacer constar documento habido en Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997, por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997, de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

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:

Sector Residencial.

Número de acometidas conectadas	Coefficiente de simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7 y más	0,70

Sector Agropecuario.

Núm. Parcelas suministradas desde centro transformación	Coefficiente de simultaneidad
1	1
2	1
3	0,95
4	0,95
5	0,90
6	0,90
7	0,85
8	0,85

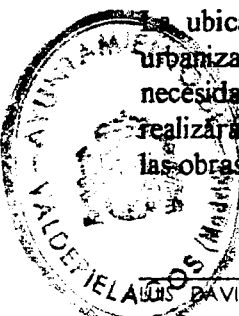
Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en Suelo No Urbanizable. En Suelo Urbano y Apto para Urbanizar la red se canalizará subterránea bajo la red viaria y espacios de dominio y uso público.

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 solo 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.

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido revisado y aprobado profesionalmente por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de ... DICIEMBRE de 1997.



DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido revisado y aprobado profesionalmente por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de ... OCTUBRE de 1998. Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. YARA DEL TABLANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

6.7.3. 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 y obras de redes de agua potable deberán cumplir las Normas para el 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.

En ningún caso, la puesta en servicio de una nueva actuación urbanística redundará negativamente en el abastecimiento de las zonas consolidadas con anterioridad.

Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea directa de la red municipal para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Órgano competente en materia de aguas, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantías 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 1.423/1982, de 18 de junio, en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo.

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 el 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 superior a 13 m3 en condiciones de aforo máximo.

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m3 se considerará piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotada de un sistema de depuración del agua almacenada.

6.7.4. 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 desde 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 y 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 para su informe. No se permitirá, salvo justificación razonada y aprobada por el Canal de Isabel II, la instalación de bocas de riego para la limpieza de la red viaria.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno en sesión de *Diciembre de 1997* de *Diciembre de 1997*

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de *Diciembre de 1997* de *Diciembre de 1997*



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 mínima de 1,5 atmósferas. La disposición y trazado de la red de distribución urbana deberá ser mallada en lo posible, admitiéndose la red ramificada en los extremos finales de la ordenación propuesta, como los viales en fondo de saco.

Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable según modelo dictado por el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

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 (P.V.C.) y el polietileno de alta y baja densidad. Para la red principal se restringirá el uso a la fundición modular o ductil, así como para todos los nuevos desarrollos, ampliaciones o renovaciones en Suelo Urbano o Apto para Urbanizar.

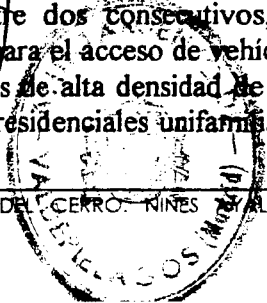
En cualquier caso los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanquidad adecuadas. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1997-1-94).

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, no se deberán sobrepasar los valores de 0,6 m/sg como velocidad mínima de circulación y 2,50 m/sg como velocidad máxima, pudiendo admitirse en tramos cortos velocidades algo superiores y siempre en las conducciones de mayor nivel jerárquico.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde pueda estar sometida a cargas de tráfico rodado no será inferior a 1 m, medido desde al generatriz superior de la tubería; en el resto de los casos la profundidad mínima admisible será de 0,60 m, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro nominal mínimo permitido en redes de distribución será de 80mm.

A efectos del cálculo de la demanda de agua se establece un mínimo de 250 litros por habitante en Suelo Urbano consolidado, mientras que en los ensanches de casco y en Suelo Apto para Urbanizar la demanda será de 2 m3. por vivienda y día. Al caudal medio así obtenido se le aplicará un coeficiente de punta de 2,4 y se preverá en la red que se proyecte una presión residual mínima en la entrada de las parcelas de 15 m.c.a. en todos los sectores de suelo apto para urbanizar y en las unidades de ejecución se preverán hidrantes contra incendios de las características adecuadas a las requeridas por el Servicio Municipal o Regional contra incendios a que quede adscrito el municipio.

La disposición de los mismos, sin perjuicio de que la normativa específica establezca condiciones más restrictivas, será tal que no existirán distancias superiores a los 150 m lineales entre dos consecutivos, medidos sobre áreas de dominio y uso publico con capacidad para el acceso de vehículos para extinción de incendios, para áreas industriales y residenciales de alta densidad de población, y de 200 m lineales, en idénticas condiciones, para áreas residenciales unifamiliares de baja densidad de (menor o igual que 15 viviendas



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 1997-1-94. Recuerdo a usted de Valdepiélagos, a 1997-1-94. María Loreto. SECRETARIO MUNICIPAL

por hectárea). Cada hidrante servirá a una superficie máxima de 24 Ha., y se colocarán de preferencia en las inmediaciones de los equipamientos públicos o privados de mayor relevancia.

EL SECRETARIO

6.7.5. Red de evacuación y saneamiento.

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías de drenaje superficial se producirá por sumideros de rejilla convenientemente dimensionados. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán sumideros o absorbentes de aguas pluviales, y en cualquier caso cada 30 m de desarrollo de la red, como máximo.

Salvo en el Suelo Urbano consolidado y urbanizado, la red de saneamiento será separativa, permitiéndose la conexión de la evacuación de aguas residuales al alcantarillado.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución mínima de 5:1 (cuatro partes de agua de lluvia por una de aguas residuales) y se situarán tan próximos a los cauces naturales como sea posible, a los que descargarán el exceso de agua de origen pluvial.

La velocidad máxima del fluido en la tubería será de 3m/sg, pudiendo admitirse hasta 6m/sg en tramos cortos y reforzados para evitar problemas de abrasión. Por arrastre de partículas sólidas del material de la canalización. La velocidad mínima será de 0,6 m/sg a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos; caso de ser inferior será exigible la disposición de cámaras de descarga o de limpia en las cabeceras de los ramales, que serán de 0,6 m³ para ramales inferiores a 0,3 m de diámetro y de 1,00m³ para canalizaciones superiores.

La red estará formada por tubos de hormigón vibrocentrifugado o vibroprensado para secciones de hasta 0,60 m de diámetro, debiendo ser de hormigón armado para secciones superiores. Las uniones serán estancas, mediante juntas de tipo apropiado, siguiendo la normativa vigente en la materia. Podrán utilizarse también tuberías de fibrocemento sanitario, policloruro de vinilo (P.V.C.) y polietileno. Las uniones serán estancas y flexibles.

En cualquier caso, los materiales de la red cumplirán las condiciones establecidas por el Pliego de Prescripciones Técnicas para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU 1986) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Las tuberías se asentaran sobre un lecho adecuado.

En las conducciones y alcantarillas colectoras la sección nominal mínima será de 0,30m. En las acometidas domiciliarias las pendientes mínimas exigibles serán 1,25%.

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.

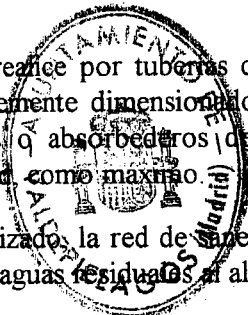
Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75 m medida desde la generatriz superior externa de la conducción. Cuando atravesase áreas sometidas a tránsitos rodados, y sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que procedan, la profundidad mínima será de 1,20 m.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valdepeñalagos, a 26 de Febrero de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA, MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valdepeñalagos, a 26 de Febrero de 1998.

EL SECRETARIO

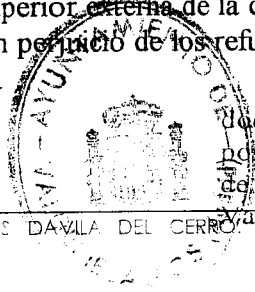


Handwritten signature

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
NORMATIVO DE ALINEACIÓN DE 1989 (B.O.C.M. 5/5/89)

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

26 FEB 1998



Handwritten signature

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

En Suelo No Urbanizable la evacuación deberá incorporar depuración individual o compartida, admitiéndose la solución de tanque "Imhoff" o similar siempre que técnica y económicamente se garantice una correcta ejecución y mantenimiento, prohibiéndose expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes.

En cualquier caso cuando las aguas residuales, una vez tratadas, viertan al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación e incorporación al terreno 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 directa, sin depuración o mediante aguas residuales a cauces o vaguadas.

Solo se permite la evacuación a través de depuración individual o compartida, o mediante colectores que evacúen directamente a la red general de saneamiento, en el caso de que sea posible.

6.2.6. Dimensionado de firmes. (Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar).

Salvo justificación en contrario, avalada por cálculos geométricos realizados a efectos de cumplir 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 de la página siguiente:

Secciones mínimas de firmes.

Tipo de calle	Flexibles (cm)	Mixtos (cm)	Rígidos (cm)	Por Elementos (cm)	Observaciones (cm)
Calles de tráfico pesado (*)	5 D-12/S-20	5 D-12/S-20	23 H-225	10. AP./B.H.	Tráfico > 50 veh. de seis ruedas al día
	10 G-20	7 G-20	20 ZN	3-5 AP./B.H.	
	25 ZA	22 S.C.	15 HM	15 HM	
	25 ZN	20 Z.N.	25 ZN	25 ZN	
Calles de tráfico denso (*)	6 D-12/S-20	4 D-12/S-20	22 H-225	8 AP	*Tráfico < 50 veh. de seis ruedas al día.
	25 ZA	4 G-20	15 Z.N.	3-5 AM	
	25 ZN	22 S.C.	15 HM	15 HM	
		20 Z.N.	20 ZN	20 ZN	
Calles tranvías y locales	5 D-12/S-20	5 D-12/S-20	20 H-225	8 AP	
	20 ZA	20 S.C.	15 Z.N.	3-5 AM	
	20 ZN	20 Z.N.	20	20 IIM	
Calles / Sendas Peatonales Aceras	4 D-12/S-20	4 D-12/S-20	16 H-225	6 AP./B.H.	En aceras: 3 cm L.H. 3 cm M.C. 15 cm H-125
	15 ZA	20 S.C.		3 A.M.	
	20 ZN			15 HM	

D-12: Mezcla bituminosa densa en caliente.
S-20: Mezcla bituminosa semidensa en caliente.
G-20: Mezcla bituminosa gruesa en caliente.
Z.A: Zahorra artificial.
Z.N: Zahorra natural.

H-225: Hormigón Rck= 225kg/cm3
H-125: Hormigón Rck=125 Kg/cm3.
H.M: Hormigón magro H-80
S.C. Suelo-cemento

L.H: Loseta hidráulica.
A.M: Arena de miga
M.C.: Mortero
C.G.: Grava-Cemento.
A.P: Adoquín prefabricado
B.N: Bloque de hormigón.

Los firmes de las tablas están estimados en base a las instrucciones de Carreteras (61 I.C. y 62 I.C.), el Manual de Pavimentos de Hormigón para vías de baja intensidad de tráfico (I.E.C.A) y otros manuales del mismo propósito (ESP 45, Euroadoquín).

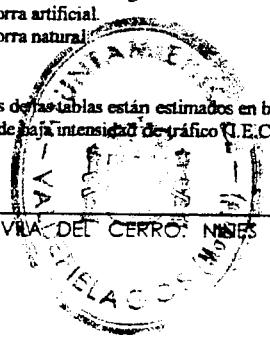
Este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de 26 de febrero de 1999.

LUIS DAVILA DEL CERRO, NIÑOS
ARREA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.
Valdepiélagos, 26 de febrero de 1999.

documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de 26 de febrero de 1999.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11-3-97 Madrid, 26 de febrero de 1999. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO



CAPITULO 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

COMUNIDAD DE MADRID
CONSELERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

Artículo 7.1. Alcance y contenido.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11-3-99
Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMA 1814/89 B.O.C.M. 5/5/89

2-6 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

7.1.1. Ámbito.

Regulan de forma general, y para la totalidad del término municipal, las condiciones de protección del medio ambiente y el patrimonio social, cultural y económica de la comunidad, dentro del cual se encuentra entre otros el arquitectónico.

7.1.2. Fines.

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:

- Protección medio ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana.
- Protección del patrimonio edificado.

7.1.3. Responsabilidades.

Se estará a lo dispuesto en los Arts. 97, 98 de la Ley 9/95 y al Art. 21 del TR92

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades, o cualquier otro tipo de inconveniente que pueda conllevar un atentado medioambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por esta Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares, que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre si 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 02.12.97 de Valdepiélagos, a 21 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO
[Signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Invaluablemente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a 21 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO
[Signature]

Artículo 7.2. Protección del medio ambiente.

7.2.1. Protección medioambiental.

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural de los niveles de confort y seguridad para las persona 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.

En cualquier caso se estará a lo dispuesto en la normativa vigente en la materia, en especial en el cumplimiento de la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos, así como al Decreto 62/94, de 1 de junio, sobre gestión de Residuos Biosanitarios y Citotóxicos de la CAM.

7.2.2. Vertidos sólidos (basuras).

Los residuos sólidos, a efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Subsidiarias, 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 de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

- **Residuos orgánicos.** Aquellos procedentes de actividades domésticas y orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general no son radioactivos, ni procedentes de la minería o de la limpieza de fosas sépticas.

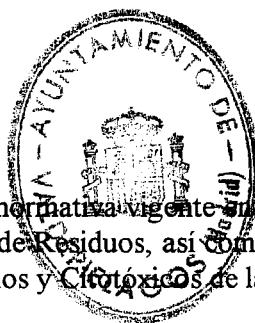
Se consideran excluidos de este apartado los procedentes de actividades industriales y hospitalares que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas se establecerán de acuerdo al Decreto 123/96, de 1 de agosto, por el que se modifica el Anexo II de la Ley 10/91, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente de la C.A.M., así como el Real Decreto 1.163/1986, de 14 de mayo.

Igualmente se requerirán las oportunas autorizaciones del órgano competente en la materia así como su adecuación al Plan de gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la CAM.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de febrero de 1998.

EL SECRETARIO



Handwritten signature of the Secretary

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

26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de febrero de 1998, en Valdepiélagos, a las 24 de Septiembre de 1998.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 26.3.98 EN MADRID.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 9/8)

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ
Valdepiélagos, a las 26 de febrero de 1998.

7.2.3. Vertidos líquidos (aguas residuales).

Las aguas residuales habrán de cumplir las condiciones de vertido especificada en la Ley 10/93 de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

7.2.4. Vertidos gaseosos.

Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1.975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo y en su desarrollo posterior, en el Decreto 2.414/1961 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 1.976.

7.2.5. Contaminación acústica y vibratoria.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a los 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 junio de 1965; y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

7.2.6. Protección acústica y vibratoria

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-91 y por las Normas de Prevención de incendios por tipo de actividad.

- Acústica: 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: Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 13-11-84.
- Espectáculos: Circular de la Dirección de la Seguridad del Estado de 11-5-84

7.2.7. Desarrollo de actividades.

Los tipos de proyecto, obras y actividades relacionados en los Anexos de la Ley 10/91, de 4 de Abril, para la protección del Medio Ambiente y Decreto 123/96, de 1 de agosto, por el que se modifica el Anexo II de la citada Ley, se someterán a los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental y Calificación Ambiental.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 06/10 de 1997 de VALDEPIÉLAGOS, a las 21 de OCTUBRE de 1997.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 06 de Diciembre de 1997 a las 21 de 1997. I. 102

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO
-147- [Signature]

Además, las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que los corresponda siendo, entre otras:

- Espectáculos públicos y actividades recreativas. Real Decreto 2.816/1.982, del Ministerio del Interior.
- Espectáculos Taurinos. Orden del Ministerio de la Gobernación, de 15 de marzo de 1962.

Artículo 7.3. Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana.

Del Paisaje Natural.

7.3.1. Protección del paisaje natural.

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, según la Normativa Específica 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 mismo y del entorno rústico y natural.

De la imagen del núcleo urbano y de la escena urbana.

Se deberá cuidar el perfil característico del núcleo urbano desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del mismo, 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.

7.3.3. Conservación del trazado y de la trama urbana del casco antiguo.

Se protegerá, 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 áreas urbanas que en dicho casco se contengan, debiendo hacerse referencia a las tipologías, fábricas y otros elementos propios del núcleo.

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

EL DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 11.3.99
Madrid 26.3.99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a ... de ... de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a ... de ... de 1997.



LOS ALCAIDES DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

[Signature]

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. Estos deberán ser debidamente cerrados. El mismo tratamiento se dará a los solares no edificados.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Los espacios exteriores accesibles al público serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona si las presentes Normas definen la obligatoriedad de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora de conservación para mantenerlos.

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 minimizarán para protegerlos de la corrosión, salvo que se trate de elementos galvanizados. Después se pintaran 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 formen 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 obligatoria 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.

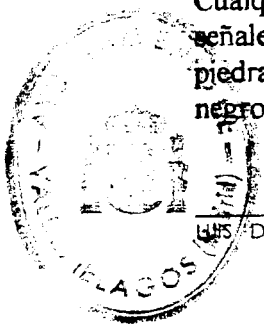
7.3.6. Supresión de barreras físicas.

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.

7.3.7. Mobiliario urbano.

Cualquier elemento que se pueda conceputar como mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes, etc.) que se realicen en materiales distintos de la piedra natural o artificial, deberán ser pintados en tono oscuros, en la gama del verde al negro, prohibiéndose expresamente los colores metalizados.

Para hacer constar el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento en sesión de 31 de Diciembre de 1997. I. 104
MUNOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ



EL SECRETARIO
[Signature]

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO. VALDEPIÉLAGOS. DICIEMBRE DE 1997. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento en sesión de 31 de Diciembre de 1997. VALDEPIÉLAGOS. DICIEMBRE DE 1997.

7.3.8. Elementos de servicio público.

El emplazamiento de cualquier elemento del servicio público en las calles y espacios públicos, que no se puedan conceptuar como mobiliario urbano, tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc., no podrán ocupar una superficie en planta superior a los doce metros cuadrados (12m2) 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 emplazaran 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 (3 m.). Su aspecto y acabado deberá adecuarse a lo señalado en norma anterior.

7.3.9. Anuncios.

Se prohíbe expresamente:

- La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese provisional o circunstancialmente, que no esté ligada directamente a la actividad que se desarrolle en la edificación que las soporte.
- Publicidad acústica. Para la fijación directa de carteles sobre edificios se consideraran las siguientes restricciones:
 - * 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.
 - * 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 tráfico, excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público, tales como clínicas, farmacias, etc.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA - Para hacer constar que el documento se ha examinado y PROVISIONALMENTE se aprueba por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de ... de ... de 1998.



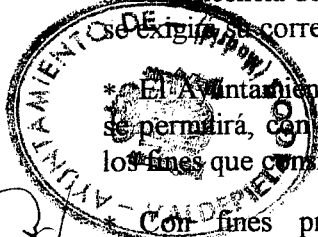
DILIGENCIA - Para hacer constar que el documento ha sido examinado y PROVISIONALMENTE se aprueba por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de ... de ... de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Junta de Urbanismo*

por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de *26 de Septiembre de 1998*
de *1998* de *26 de Septiembre de 1998*
Valdepiélagos, a *24 de Septiembre de 1998*

EL SECRETARIO



* 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.

* No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros analogos en la vía publica.

La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en esta Normas (tanto condiciones generales como particulares de cada zona o por la materia), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación sin que esto de derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicite licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá corrección o suspensión simultánea.

* 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.

Con fines provisionales y excepcionales, tales como fiesta, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales al 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 en 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.

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

En cualquier caso se estará a lo dispuesto al Decreto 131/97, de requisitos de las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, hechas el 14/09/97 del Sector Eléctrico y demás normativa vinculante.

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, ROSARIO MATA GARCIAL, CARMEN LOPEZ GONZALEZ

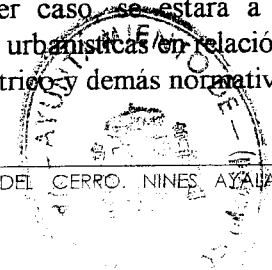
ESTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO EN SESIÓN DE FECHA 26 3 99 EN SESIÓN DE FECHA 26 3 99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO NORMATIVO

AYUNTAMIENTO DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO



[Handwritten signature]

7.3.12. Obras de urbanización para mejora de la escena y ambiente urbanos.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas, con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones ni edificar otras nuevas sin someterse a cualquier ordenanza especial que, previos los requisitos reglamentarios, pueda aprobarse en cada caso.

7.3.13. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas particulares, y los propietarios vendrán en consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas Condiciones Generales de Protección y las estéticas y compositivas en cada caso y para cada zona de ordenación.

Artículo 7.3. Protección del patrimonio edificado.

7.4.1. Articulación de la protección.

La protección se articula mediante un catálogo propiamente dicho, en donde se relacionan los bienes a proteger con las circunstancias que en cada uno concurren, y mediante la instrumentación de la siguiente Normativa de protección íntimamente ligada a la normativa urbanística propia de las zonas de ordenación del casco antiguo.

7.4.2. Régimen de usos.

Todos los elementos edificados que estén sometidos a un régimen específico de protección se ajustarán, en lo que se refiere a los usos permitidos en los mismos, a las condiciones de uso que prevé la correspondiente zona de ordenanza en donde quede incluido el bien protegido en cuestión.

Quedarán excluidos con carácter general de la condición anterior los edificios, elementos o conjuntos que estén sujetos a protección integral, para los que el uso permitido será el actualmente existente.

Las licencias de actividad y ocupación que se soliciten para los mismos darán lugar a la necesidad de informe favorable, previamente al otorgamiento de licencia, del departamento 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de Diciembre de 1997 Valdepiélagos a 21 de Marzo de 1998

LUIS DÍAZ DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCÍA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de Diciembre de 1997

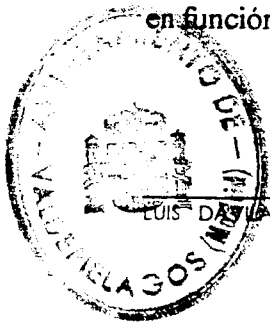
SECRETARIO
Díaz del Cerro

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANEACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE
PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ALCANCE
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11.3.99
Madrid 16.3.99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 18/4/99)



Se estructura la protección del patrimonio edificado en función de sus valores propios, de la siguiente forma:

- Protección individualizada de elementos.
- Protección de zonas urbanas.
- Protección de vistas.

7.4.4. Protección individualizada de elementos.

Dentro de esta se incluye la protección individualizada y específica de elementos (edificios y conjuntos) urbanos, protección que por la naturaleza compacta del núcleo se hace extensiva en el mismo grado de protección a las parcelas que soportan a dichos elementos.

Los grados de protección y las cualidades que los caracterizan son:

- Grado 1º: Protección integral.

Que se aplica a edificios, construcciones y elementos de similar naturaleza de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

- Grado 2º: Protección estructural.

Que se aplica a edificios, elementos o agrupaciones que por su valor histórico o artístico, o por su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

- Grado 3º: Protección ambiental específica.

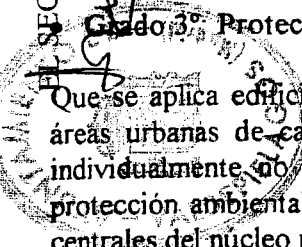
Que se aplica a edificios que, bien aislados o bien en conjuntos, conforman tramos o áreas urbanas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos, sin perjuicio de la protección ambiental que se instrumenta desde las ordenanzas de zona de las áreas centrales del núcleo urbano.

7.4.5. Protección de zonas urbanas.

La protección de zonas urbanas abarca la totalidad de la zona urbanística que comprende el casco antiguo, estableciéndose dicha protección desde la normativa propia de edificación así como desde las Normas Generales de Urbanización que se determinan para estos ámbitos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 20 de OCTUBRE de 1998 de Valdepiélagos S.A. de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO
[Firma]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 31 de Diciembre de 1998 de Valdepiélagos S.A. de 31 de Marzo de 1999. 108

LUIS DE VILAR DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO
[Firma]

La protección articulada en base a la propia normativa urbanística pretende un doble objetivo:

- Por una parte unifica los tratamientos desde las ópticas del aprovechamiento edificable y sus condiciones como derecho urbanístico.
- Y por otra, en base a la misma normativa y sus condiciones propias estéticas, se genera una protección ambiental continua en toda la zona.

7.4.6. Protección de vistas.

La limitación efectiva de la altura de la edificación que se formula en la normativa urbanística, de dos plantas con carácter general, para la totalidad de las áreas urbanas periféricas, posibilita la protección real de vistas del núcleo urbano desde los accesos, controlando al masa edificada para que se proteja el perfil del núcleo y se mantengan como puntos o hitos de referencia los elementos que hoy día se constituyen como tales, y así mismo, los fondos singulares sobre los que se recorta el perfil, como ocurre por los accesos viarios del Este.

7.4.7. Niveles de intervención sobre el patrimonio edificado. Tipos de obra.

A continuación se exponen por una parte la gradación de los diferentes niveles de intervención en la edificación o sus elementos, y por otra parte la posibilidad de intervención en función del grado que se trate.

Se definen siete diferentes tipos de obras a considerar.

- Obras de mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o el elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar al resto de sus características formales ni funcionales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o de materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la correspondiente solicitud de licencia deberá ir acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 21 de Octubre de 1998.



LUIS GAYLA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

• Obras de consolidación.

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de lo 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 o funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones e intervenciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyan operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, reales de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la original, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

• Obras de recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

La solicitud de la correspondiente licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para la descripción documental, fotográfica y cartográfica del elemento que se considere, así como la del estado físico del mismo.

• Obras de acondicionamiento.

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo 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 singularizan o lo caracterizan como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen entre otras, actuaciones tales como cambios en la decoración de las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las parte no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la

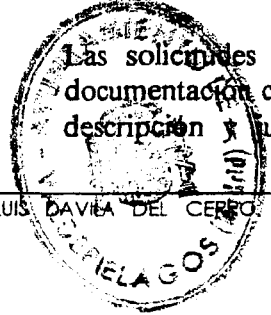
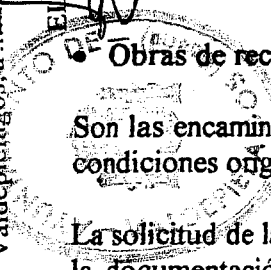
I. 110

LUIS DAVILA DEL CERCO NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO
[Handwritten signature]
EL SECRETARIO
[Handwritten signature]



distribución interior del edificio con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectados por dichos cambios.

• Obras de reestructuración.

Son las que al objeto de adecuar el bien catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecta a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los diferentes forjados, construcción de entre plantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes, en cualquier caso y de forma excepcional, si de la puesta en valor del inmueble catalogado que se considere, requiriese, bien por el mal estado físico o bien por tratarse de materiales deleznable, de la sustitución de todo o parte de los cerramientos y muros exteriores de la edificación.

En el caso de la nueva o nuevas fachadas, o parte de ellas que lo necesiten, deberán reproducir exacta y fielmente su composición de huecos y los materiales de terminación, pinturas, revocos, etc., tanto en paramentos como en huecos, son de sustitución de los mismos elementos de cerrajería y otros elementos ornamentales que se diesen carácter en caso de que los tuviese originalmente.

A tal efecto el departamento competente en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid deberá emitir informe favorable de forma previa a la concesión de la licencia, a la vista del proyecto y la documentación de todo orden necesaria para la mejor comprensión de la propuesta, que deberá contar con un informe pericial de la situación real física de los cerramientos, sus condiciones estructurales, materiales y de terminaciones.

La documentación relativa a este tipo de obra cubrirá los aspectos de levantamiento de plano del elemento catalogado en su estado actual, descripción fotográfica del estado actual del mismo, de su relación con el entorno, descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en dicho elemento, y por último, descripción de los usos actuales y de los compromisos establecidos con estos.

• Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta, hasta agotar en su caso la edificabilidad y alturas permitidas por las ordenanzas de aplicación de la zona que se considere.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *funcionalmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diegocho* de *Diciembre de 1997* Valdepiélagos, a *3.1* de *Plaza* de 199 *8*.



LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ
EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *funcionalmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *ocho* de *diciembre* de *1997* Valdepiélagos, a *3.1* de *Plaza* de 199 *8*.

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de... de 1997.
Valdepiélagos, a 21 de... de 1997.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación relativa a la situación actual y la proyectada, tanto gráfica como escrita, y la justificación del efecto que produce en el entorno próximo y lejano, con descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con estos.

Obras de demolición y supuestos de ruina.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- * La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.
- * Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuenten con declaración de ruina física o económica irrecuperable.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para las obras de recuperación, acondicionamiento y reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

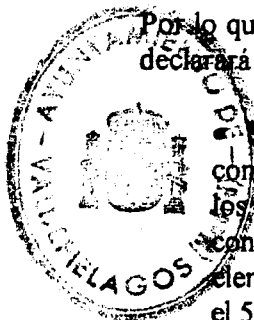
En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para personas y bienes, la demolición total o parcial vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañar la documentación complementaria constitutiva de la declaración de ruina con determinaciones de las partes sobre las que se quiere actuar y compromisos de reedificación.

En este último sentido el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de la licencia de derribo la presentación de un proyecto básico de la edificación que sustituirá a la que se pretende derribar, complementado con la descripción y definición gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a toda la normativa que sea de aplicación, y así mismo el compromiso de efectuar las obras de demolición en el plazo máximo que, en función de la envergadura de las obras, estime el Ayuntamiento.

Por lo que se refiere al estado ruinoso de las edificaciones y elementos catalogados, éste se declarará en cualquiera de los siguientes supuestos:

- * Situación de ruina física irrecuperable, en base 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.

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de... de 1997.
Valdepiélagos, a 21 de... de 1997.



EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

- El coste de la reparación de los citados daños superior al 50 % del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al departamento competente de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

7.4.2. Obras permitidas según el grado de protección individualizada.

Dependiendo del grado de protección en que se encuentre la edificación o elementos catalogados, las intervenciones posibles son las siguientes:

- Grado 1º. Protección integral.

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor de la edificación, elemento o agrupación catalogado, dotándole excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración y que pueden ser de entre las descritas en el epígrafe anterior las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás.

Se prohíben también las actuaciones relativas a la incorporación o fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicaciones, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del elemento implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia.

- Grado 2º Protección estructural.

Las obras que se efectúen 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.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de OCTUBRE de 1998.

Valdepiélagos, a 2 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 3 de DICIEMBRE de 1998.

EL SECRETARIO



Por ello se permiten, con carácter general de entre las obras descritas en el epígrafe anterior, además de las permitidas en el grado primero

- Grado 3º Protección ambiental específica.

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección, tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Sobre los bienes inmuebles catalogados con el presente grado de protección, además de los tipos de obras permitidos en el grado anterior, serán de aplicación las obras de reestructuración.

Así mismo se permitirán las obras de ampliación que no impliquen aumento de altura del bien catalogado, que no supongan un aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública, y que no existan determinaciones de protección sobre la parcela contrarias a la ampliación en cuestión.

En cualquier caso, la posible ampliación se enmarcará dentro de los límites máximos que fije la ordenanza de aplicación, ya sea de edificabilidad máxima u ocupación.

EL SECRETARIO

Se consideraran excepcionales para este grado de protección las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior de la edificación, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar a la necesidad de informe favorable, previamente al otorgamiento de licencia, del departamento que tenga asumida en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.

El mismo carácter de excepcionalidad, y por tanto sometido al mismo trámite de informe antes señalado, estarán sujetas las actuaciones que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores y texturas.

Ordenanza de conservación periódica de fachadas.

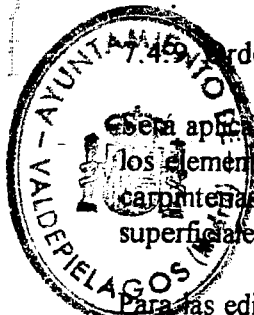
Señala aplicable a toda edificación, y comprenderá labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, cerrajería, carpinterías, ornamentos, etc.) así mismo contempla la renovación de los tratamientos superficiales tales como pinturas, 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 color de fachada siempre que este no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.

Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. EL SEÑALADO GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de Valdepiélagos, a de 1998.



1.114
Escalante

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.

7.4.10. Ordenanza de atenuación y eliminación de impactos.

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuados (rejas, carpinterías, ornamento, etc.) a través de la redacción unas Normas estéticas fijadas para el área por un Plan Especial que desarrolle las presentes ordenanzas estéticas.

Este tipo de operaciones se extenderán así mismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario. En este orden de cosas, se introducirán elementos vegetales Urbanísticas 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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Diciembre de 1997 de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11.3.99 Madrid, 16.3.99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/2/89, B.O.C.M. 5/5/89)

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de 1998 de Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO

CAPITULO 8. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

Artículo 8.1. Ámbito de aplicación

2-6 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

8.1.1. Ámbito.

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 de ordenanza a efectos de la aplicación de Ley normativa específica establecida en siguientes Capítulos.

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

8.1.2. Objeto.

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. Extensión del Casco Antiguo.
- Zona 03. Residencial Unifamiliar.
- Zona 04. Dotaciones y Equipamientos.
- Zona 05. Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de SEPTIEMBRE de 1998. Valdepiélagos, a 21 de SEPTIEMBRE de 1998.

EL SECRETARIO

El viario está regulado en las normas generales de urbanización de las presentes N.N.S.S.

8.1.3. Aplicación de la Ley 9/95.

En Suelo Urbano se estará a lo dispuesto en los Art. 71, 72 y 80 a 82 de dicha Ley, siendo el aprovechamiento patrimonializable el correspondiente según la Ley 20/1997, de 15 de julio, de medidas urgentes en materia de Suelo y Urbanismo de la C.A.M. descrito en el punto 2.5. de las presentes Normas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 11 de SEPTIEMBRE de 1997. Valdepiélagos, a 11 de SEPTIEMBRE de 1997.



EL SECRETARIO

Artículo 8.2. Actuaciones Asistemáticas

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

Aplicación de lo establecido por estas Normas Subsidiarias, el Suelo Urbano se desarrollará mediante:

- Actuaciones Asistemáticas.

Aquellas parcelas o terrenos comprendidos dentro del ámbito de Suelo Urbano según se encuentra grafiado en el Plano de Calificación del Suelo.

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.

En 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:

- Plan Especial.

Redactado con alguno de los objetivos siguientes:

- * Reforma interior. Definiendo operaciones de mejora del medio urbano.
- * Desarrollo de Sistemas. Actuaciones para el desarrollo de sistemas generales y/o locales.
- * Protección y conservación. Compilando operaciones de protección y conservación del patrimonio edificado, público o privado, en ámbitos de interés arquitectónico o paisajístico.

Estudios de Detalle.

Redactados con los objetivos de:

- * Reajustar alineaciones y/o rasantes insuficientemente definidas en estas Normas Subsidiarias.
- * Ordenar los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones de estos Normas.

Proyectos de Urbanización.

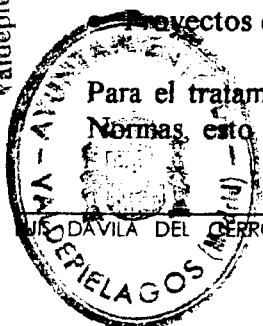
Para el tratamiento conjunto de todas las obras de urbanización previstas en estas Normas, esto es, viabilidad, abastecimiento de agua, red de riego e hidrantes contra

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de 26 de febrero de 1999.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de 26 de febrero de 1999.

EL SECRETARIO



incendios, alcantarillado y saneamiento, distribución de energías eléctrica, alumbrado público, ajardinamiento de los espacios públicos, y en su caso, red de telefonía y de distribución urbana de gas.

- 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.

- Proyectos de Compensación, Reparcelación y Expropiación.

Con los objetivos propios de cada proyecto descrito en el artículo 3.3 de las presentes Normas, según corresponda a la actuación por lo señalado en 3.2.

- Estudios de Parcelación.

Como documentos técnicos que acompañarán a las solicitudes de licencia de parcelación para efectuar la división simultánea o sucesiva de terreno en los o más lotes.

- Proyectos de Edificación.

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

8.2.2. Condiciones.

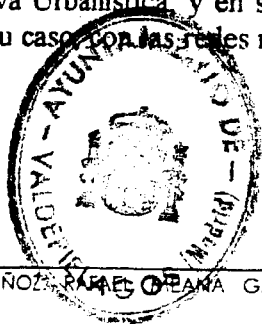
Sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas en estas Normas, el derecho a edificar solo podrá ejercerse cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar, para lo cual han de contar como mínimo con los siguientes servicios:

- Acceso peatonal y rodado pavimentado en la vía a la que la parcela considerada dé frente.
- Abastecimiento de agua.
- Suministro de energía eléctrica, y
- Alumbrado público.

Todos ellos con las condiciones mínima 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.

EL CONCEJAL DE URBANISMO
Diligencia de... Inicialmente
por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de... Dicho
de... 7
Valdepiélagos... 31... Marzo... 1998

EL SECRETARIO
J. S. S. S.



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado... PROVISIONALMENTE... por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de... de... de... 21... OCTUBRE... de 1998

8.2.3. Autorización.

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.

Artículo 8.3. 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:

- Los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos en Suelo Urbano, 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.
- Los propietarios estarán obligados a la cesión gratuita al Ayuntamiento del suelo necesario para el desarrollo y trazado de la urbanización.
- Los propietarios estarán obligados a sufragar los costes de urbanización que afecten a su parcela.
- El incumplimiento de los puntos anteriores por parte de los propietarios motivará la suspensión de licencias por parte del Ayuntamiento.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 11/3/99
Madrid, 06/3/99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/99, B.O.C.M. 5/5/99)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE INSTITUCIONES PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido provisionalmente aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCHO de OCTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]



CAPITULO 9. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

Artículo 9.1. Ámbito de aplicación.

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

9.1.1. Delimitación.

Constituyen el Suelo Apto 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 Gestión a la escala 1/1.000.

EL TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
EL PRESENTE DOCUMENTO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99
Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFAD EL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
COM. MADRID
I.P.D. RESOLUCION 1609/98

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 correspondiente de estas Normas en donde se establecen las condiciones específicas, además de las condiciones generales, afectan al desarrollo del sector.

Artículo 9.2. Condiciones generales para su desarrollo. Régimen del Suelo.

9.2.1. Sistema de actuación.

La ejecución de los sectores se efectuará 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.

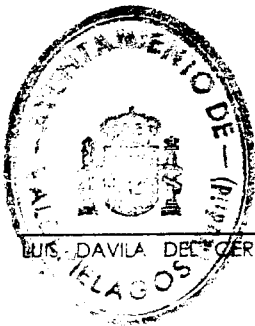
9.2.2. Planes Parciales de ordenación.

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 suelo 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, sólo podrán realizarse en esta clase de suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales así como a los sistemas definidos en estas Normas Subsidiarias.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 02.03.99 de Valdepiélagos, de 1998



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Diciembre de 1997 de Valdepiélagos de Marzo de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUNGUZA RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

-165- EL SECRETARIO
[Signature]

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 y 6 de estas Normas Urbanísticas.

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 e urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Plan de Etapas del Plan Parcial, y concurren así mismo los siguientes requisitos:

- Que haya ganado firmeza en vía administrativa el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación o del de Compensación.
- 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.

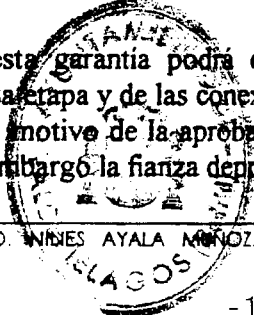
Sin perjuicio de lo dicho en el apartado anterior, podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurren, además de los requisitos anteriores, lo siguientes:

- Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.
- 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.
- 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 y 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 19 de Mayo de 1997 de Valdepiélagos, a las 21.00 horas.

EL SECRETARIO
Rafael Meana García



- 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 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 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 esta Norma Urbanística, 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 anteriores.

8. Parcelación.

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en Suelo Apto para Urbanizar hasta que no se haya obtenido la correspondiente Licencia de Parcelación o se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación o Reparcelación.

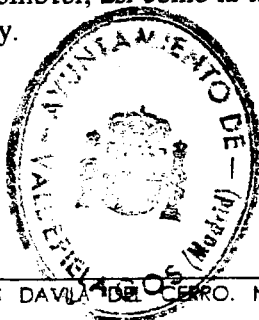
Artículo 9.3. Obligaciones de los propietarios.

Se estará a lo dispuesto en los Art. 70 y 72 de la Ley 9/95.

Artículo 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 del Título I de la Ley 4/1.984, de 30 de junio, sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Madrid, 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. Las condiciones que debe de cumplir el Promotor, así como la transmisión de sus obligaciones, se regularán en el Art. 2 de la citada Ley.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1997 Valdepiélagos, a ... de ... de 1997.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1997 Valdepiélagos, a ... de ... de 1997.

EL PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEPIÉLAGOS
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA ... de ... de 1997
Madrid, ... de ... de 1997
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMACIONAL

EL TÉCNICO

[Handwritten signature]

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 el Art. 5 de la citada Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística. 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, se regulan en los Art. 6, 7, y 8 de la mencionada Ley.

9.4.3. Plazos para presentación de Planes Parciales.

Los Planes Parciales de Ordenación de iniciativa particular deberán presentarse a tramitación antes del plazo fijado en 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 el Art.3 de la citada Ley 4/1.984 de la Comunidad Autónoma de Madrid, no sobrepasarán los que se establecen en el apartado 9.4.10.

Para computar dichos plazos se estará a los siguientes criterios:

- 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.
- Para la presentación a tramitación de los Proyectos de Compensación, o en su caso, de Reparcelación, y de los Proyectos de Urbanización, los plazos contarán desde la constitución de la Junta de Compensación, si esta fuese exigible, o desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial en caso contrario.
- 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. En dicho plazo deberán registrarse a favor del Ayuntamiento todos los suelos de cesión obligatoria establecidos en el Plan Parcial correspondiente.

9.4.5. Licencia de parcelación.

Si la parcelación urbanística resultante de la ejecución del sector no estuviere contenida en el Proyecto de Compensación o de Reparcelación, se formulará un Proyecto o Estudio de Parcelación que deberá presentarse junto con la solicitud de Licencia de Parcelación, en un plazo máximo de tres meses a contar desde la recepción definitiva de las obras de urbanización.

L. 11/1997

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de... PROVISIONALMENTE... por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... 21... de... OCTUBRE... de 1997



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Inicialmente* por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de... *Diecinueve* de... *Diciembre*... de 1997. Valdepiélagos, a... *31* de... *Marzo* de 1997 123

LUIS DAVILA EL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO *[Signature]*

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 Órgano 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 los Títulos VII y VIII de la Ley 9/95.

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 esta. El procedimiento de disolución se atenderá a lo preceptuado en el Art. 10.3 de la citada Ley 4/1984 de la Comunidad Autónoma de Madrid.

4.16. Fijación de plazos en Suelo Apto para Urbanizar .

En virtud de lo establecido en la Ley 4/1.984 sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Madrid y demás disposiciones concordantes, se fijan los siguientes plazos para el desarrollo del sector se suelo apto para urbanizar que no se fijasen en la correspondiente ficha particular de desarrollo, en la que se establece el Sistema de Compensación.

• Los Planes Parciales de Ordenación de iniciativa particular deberán presentarse a tramitación en un plazo máximo de tres meses desde la publicación en el B.O.C.A.M de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

• Dichos Planes Parciales al fijar los plazos establecidos en el Art. 3 de la Ley 4/1.984, no sobrepasarán los siguientes:

* Los Proyectos de Bases de Actuación y Estatutos de las Juntas de Compensación, si fuesen exigibles, se presentaran a tramitación en un plazo máximo de seis meses desde la publicación de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Ordenación correspondiente.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.
D. DAVIDA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.
-169-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado... FORMALMENTE... por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... de... de 1997

Valdepiélagos, a... de... de 1997

EL SECRETARIO
Escobedo

* Tanto los Proyectos de Compensación como los Proyectos de Urbanización deberán presentarse a tramitación en un plazo no superior a un año que contará desde la constitución de la Junta de Compensación, si esta fuese exigible, o desde Ley a publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación en caso contrario.

* La ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios urbanos que prevean tanto el Plan Parcial de Ordenación como el Proyectos de Urbanización que lo desarrolle, deberá estar total mente 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. En este plazo como máximo deberán así mismo registrarse a favor del Ayuntamiento el viario y todos los suelos de cesión obligatoria previstos en los Planes Parciales correspondientes.

4.11. Deber de conservación.

El deber de conservación de las obras de urbanización e infraestructura dentro de la delimitación de una unidad de ejecución recaerá sobre los propietarios comprendidos dentro de dicha unida de gestión, y a tal fin se constituirá la necesaria Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, salvo que se reserve el Ayuntamiento esta obligación.

El plazo de conservación de la urbanización no será inferior en ningún caso a los veinte años.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

Artículo 9.5. Fichas de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar.

DOCUMENTO INFORMADO

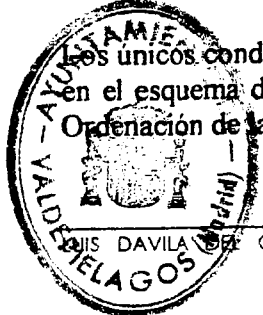
En el Documento de Anexos Normativos que forma parte integrante de las presentes Normas Urbanísticas se describen, en Fichas Unitarias, las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a los sectores de Suelo Apto para Urbanizar delimitados cuyos ámbitos territoriales se recogen en el 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 Art. 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 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.

9.5.1. Condicionantes.

Los únicos condicionantes de diseño dentro del sector serán los previstos como vinculantes en el esquema de desarrollo gráfico previsto en la ficha o en su defecto en los Planos de Ordenación de las presentes Normas Subsidiarias.



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado... FORMALMENTE... por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... de... de 1997

Valdepiélagos, a... de... de 1997

EL SECRETARIO
Escobedo

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 como de localización preferente 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).

No obstante lo anterior, si del estudio en profundidad del sector que se trate, en relación con la estructura orgánica prevista por las Normas Subsidiarias para el municipal y para el entorno próximo del sector considerado, previa justificación razonada en este sentido, podrá variarse la localización preferente del sistema o elemento de la ordenación que se trate en cuanto a su localización dentro del sector, no así en lo que se refiere a superficie u otras condiciones determinadas para el mismo.

Las determinaciones que en los Planos de Ordenación o en las Fichas para el desarrollo de los sectores se determinen como vinculantes lo serán a todos los efectos.

Artículo 9.6. Coeficientes de ponderación para el Suelo Apto para Urbanizar.

El coeficiente de ponderación adoptado en las presentes Normas Subsidiarias para homogeneizar los aprovechamientos de los sectores de Suelo Apto para Urbanizar previstos es el mismo para las diferentes tipologías.

El desarrollo del Plan Parcial, de acuerdo a las fichas de desarrollo de los sectores, detallará las unidades de aprovechamiento para cada tipo de vivienda (libre o de protección).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar...
documento ha sido aprobado... *Provisionalmente*
por el Ayuntamiento de... *Valdepiélagos*... sesión de... *Diciembre*
de... *Diciembre*... de... *7*...
Valdepiélagos, a... *31* de... *Marzo*... de 199... *8*.

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA... *11-3-99*
Madrid... *26-3-99*

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado... *PROVISIONALMENTE*...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *ACTO*...
de... *OCTUBRE*... de 199... *8*
Valdepiélagos, a... *21* de... *OCTUBRE*... de 199... *8*.

EL SECRETARIO

CAPITULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 10.1. Ambito de aplicacion y categorias.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

10.1.1. Definición y ámbito.

Constituyen el Suelo No Urbanizable:

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

- Los terrenos que, de acuerdo con el modelo territorial elegido, deben ser presevados de los procesos de urbanización.
- Los terrenos en los que, por concurrir valores naturales intrínsecos de gran relieve, desaconsejan su sometimiento al proceso de desarrollo urbanístico, quedando sometidos a un régimen específico de protección, de acuerdo con lo establecido en la legislación autonómica y sectorial.

Los terrenos que constituyen el Suelo No Urbanizable aparecen delimitados en el plano de Clasificación del Suelo del término municipal, ajustándose a las disposiciones establecidas en el Art. 49.1. de la Ley 9/1.995, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo (a partir de ahora Ley 9/95).

10.1.2. Categorías.

Por sus especiales valores medioambientales y de conformidad con lo dispuesto en la Directiva 79/409/C.E.E. del Consejo de las Comunidades Europeas, la totalidad del Suelo No Urbanizable queda sujeto a un régimen específico de protección.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11.3.99
Madrid, 26.3.99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTIVACION
ADMINISTRATIVA DEL SUELO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 19/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

La protección del Suelo No Urbanizable se subdivide en las siguientes Clases, que pueden superponerse entre sí:

Clase I: Espacios Protegidos.

- * I.1. Z.E.P.A.
- * I.2. Cauces, riberas y zonas húmedas.

Clase II: Espacios Preservados.

- * II.1. Interés Ecológico.
- * II.2. Interés Paisajístico.
- * II.3. Caminos histórico-culturales.

Espacio Catalogado.

- Reserva Estratégica Territorial.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **JUDICIALMENTE** por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de **DOCE** de **SEPTIEMBRE** de 1998, a las **24** de **SEPTIEMBRE** de 1998.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de **DOCE** de **SEPTIEMBRE** de 1998, a las **21** de **OCTUBRE** de 1998.

EL SECRETARIO

I. 127

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **SEIS** de **SEPTIEMBRE** de 1998, a las **20** de **SEPTIEMBRE** de 1998, en Valdepiélagos, a las **20** de **SEPTIEMBRE** de 1998.

EL SECRETARIO

10.1.3. Régimen general.

El régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable queda sometido a las disposiciones correspondientes contenidas en las presentes Normas.

Artículo 10.2. Facultades y deberes de los propietarios de Suelo No Urbanizable sujeto a protección.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSELERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

Queda regulado por lo dispuesto en los Arts. 50 y 51 de la Ley 9/95.

26 FEB 1999

Artículo 10.3. Desarrollo mediante instrumentos del planeamiento

DOCUMENTO REFORMADO

10.3.1. Desarrollo mediante Planes Especiales.

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas, en el Suelo No Urbanizable solo se podrán redactar Planes Especiales.

Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en el Art. 76 y siguientes del R.P.U. para el desarrollo de la L.S. 76.

Los objetivos principales de los Planes Especiales podrán ser de esta forma: el desarrollo de las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones terrestres y aéreas, al abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía eléctrica, etc.; a la protección del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo, del medio rural y natural para la conservación y mejora en determinados lugares y cualesquiera otra finalidad análoga.

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 requiera de este instrumento.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA... 11.3.99
Madrid... 26.3.99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 10/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

Artículo 10.3.2. Desarrollo mediante instrumentos de Ordenación Territorial.

Queda regulado por lo dispuesto en los Títulos III y IV de la Ley 9/95.

Artículo 10.4. Actos de parcelación, segregación o división del Suelo No Urbanizable.

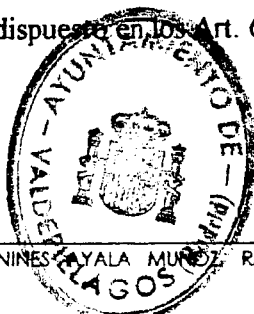
Queda regulado por lo dispuesto en los Arts. 52 y 55 de la Ley 9/95.

Artículo 10.5. Autorización y ejecución de obras, construcciones e instalaciones

10.5.1. Obras, construcciones e instalaciones

Queda regulado por lo dispuesto en los Arts. 61 a 69 de la Ley 9/95.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que e
documento ha sido aprobado... Inicialmente...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... Diés...
de... Diciembre... 1997
Valdepiélagos, a... 31... Marzo... de 1999



LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO 128

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de... de... de Valdepiélagos, a... de... de 1999.

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de... de... de Valdepiélagos, a... de... de 1999.

JUN 10 1998
24 de SEPTIEMBRE de 1998

10.5.2. Superficie mínima de los terrenos.

EL SECRETARIO

Queda regulada por dispuesto en el Art. 61 de la Ley 9/85 R.D. 65/1.989, de 11 de mayo, por el que se establecen las Unidades Mínimas de Cultivo para el territorio de la C.A.M., quedando de esta forma fijadas en: 7.500 m2 (0,5 hectáreas) para regadío, 30.000 m2 (3 hectáreas) para secano y 300.000 m2 (30 hectáreas) para montes.

En cualquier caso, la superficie mínima de cultivo se atenderá a la fijada por la legislación vigente en el momento de solicitud de actuación.

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.

Todas las actuaciones citadas quedan sujetas a la obtención de licencia municipal, y necesitarán la previa autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma de Madrid

10.5.4. Condiciones comunes de la edificación.

Altura

La altura máxima permitida será de dos (2) plantas, 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).

La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los cinco metros (5 m) en el primer caso y los siete metros (7 m) en el segundo.

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no se superen los citados límites.

Ubicación en el terreno y retranqueos.

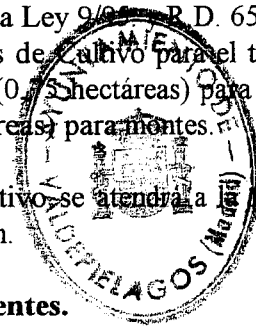
La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático.

Con carácter general se establece un retranqueo de seis metros (6 m) a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de lo que dimanen de las normas y disposiciones legales y reglamentarias, tanto generales como municipal, que sean más restrictivas.

DILEGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento de Valdepielagos, a 24 de Septiembre de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO, INÉS AYALA, MUNOZ, RAFAEL MEANA, GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ. Valdepielagos, a 24 de Septiembre de 1998.

DILEGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento de Valdepielagos, a 24 de Septiembre de 1998.

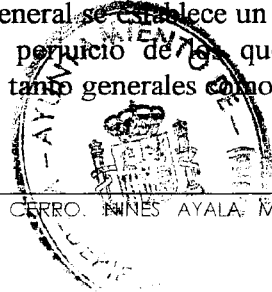


EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL DE MADRID, EN SESION DE FECHA 11-3-99. Madrid, a 26-3-99. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO N.º Resolución 18/4/69, B.O.C.M. 5/5/69.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL



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, 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.

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.

No obstante lo anterior, se podrá actuar superficialmente sobre otro treinta por ciento (30%) de la parcela para desarrollo 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.

Cubiertas.

La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones con inclinación similar a los habituales y teja curva.

Cerramientos de las fincas.

Queda regulado por lo dispuesto en el Art. 55 de la Ley 9/95.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

10.5.5. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios.

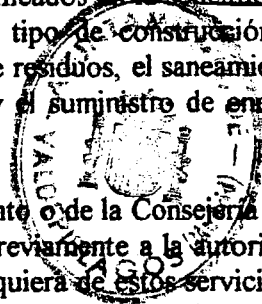
El saneamiento y los servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, el abastecimiento de agua, la evacuación de residuos, el saneamiento, la depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan, y el suministro de energía, así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

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 del Organismo Administrativo

EL SECRETARIO
[Firma]



DILIGENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

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 sea subsanado.

Normativa aplicable.

Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regularán por lo establecido en los Capítulos 6 y 7 de la presente Normativa.

10.5.6. Condiciones estéticas.

Condiciones estéticas generales.

En aplicación de lo establecido en el Art. 73 de la L.S. 76, toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo de 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.

Se procurará 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 implantarán 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 Administrativos competentes de la Comunidad Autónoma de Madrid para la autorización urbanística, dictar las normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

Carteles de publicidad.

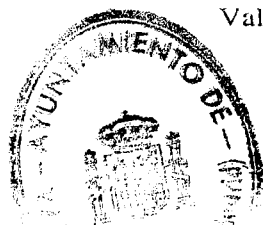
No se permitirá la instalación de carteles publicitarios, no meramente informativos, en el borde de las carreteras de la red estatal o autonómica salvo en las condiciones que la normativa específica de estas vías de comunicación determina

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE TRANSPORTE



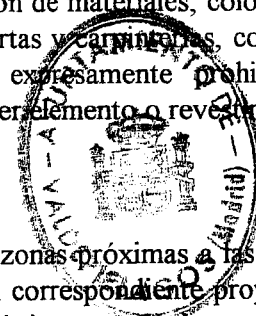
EL SECRETARIO

I. 131

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

documento ha sido aprobado. Inicialmente
por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de
de 1998, el día 24 de Septiembre
Valdepiélagos, a...

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de JUNIO de 1998, el día 24 de Septiembre de 1998.

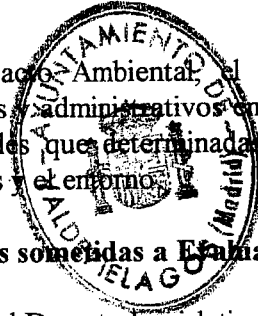


JUNIO 24 SEPTIEMBRE 24 1998

Artículo 10.6. Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental.

10.6.1. Definición.

Se entiende por Evaluación de Impacto Ambiental el procedimiento basado en un conjunto de estudios, sistemas técnicos y administrativos encaminados a estimar y prevenir las consecuencias o efectos ambientales que determinadas acciones o proyecto, puedan causar a la salud y bienestar humanos y el entorno.



EL SECRETARIO
[Signature]

10.6.2. Proyectos, obras y actividades sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y del Reglamento que lo desarrolla, deberán someterse a este procedimiento los tipos de proyecto, obras o actividades relacionadas en los Anexos I y II de la Ley 10/1991, de 4 de Abril, para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Madrid, y Decreto 123/1996 de 1 de Agosto, por el que se modifica parcialmente el Anexo II de la anterior.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

10.6.3. Contenido de Estudios de Impacto Ambiental.

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 Real Decreto 1131/1988, de Evaluación de Impacto Ambiental.

26 FEB 1999

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99 Madrid, 26-3-99

10.6.4. Declaración de Impacto Ambiental.

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.

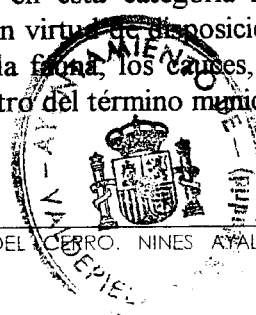
Artículo 10. 7. Condiciones específicas para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

10.7.1. Concepto, tipos y ámbito.

El Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, queda regulado por lo dispuesto en los Arts. 49, 50, 51, y 54 de la Ley 9/95, 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.

10.7.2. Suelo No Urbanizable 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 respecto a: la fauna, los cauces, zonas húmedas, sotos y riberas, y las vías pecuarias que discurre dentro del término municipal.



Este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 25 de Febrero de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

[Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 24 de Junio de 1998.

RECEBIÓ

Dentro de esta Clase se definen los siguientes tipos:

Clase I.1. Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A.)

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

Ámbito.

La totalidad del territorio municipal de Valdepiélagos queda comprendido dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A.) denominada "Estepas cerealistas de los ríos Henares y Jarama" Z.E.P.A. nº 6, delimitada en la Comunidad Autónoma de Madrid en desarrollo de la Directiva 79/409/C.E.E. del Consejo de las Comunidades Europeas, relativa a la conservación de las aves silvestres y sus hábitats.

Objetivos de Protección.

El objetivo fundamental de dicha protección es la conservación del hábitat y la adecuada gestión de las especies que perviven en el mismo en estado silvestre y por las que este área se declaró Z.E.P.A.

Serán de aplicación las determinaciones del Real Decreto 1997/1.995, de 7 de diciembre, relativo a los Espacios Naturales, por el que se establecen las medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales, de la fauna y flora silvestre y, complementariamente las que seguidamente se especifican.

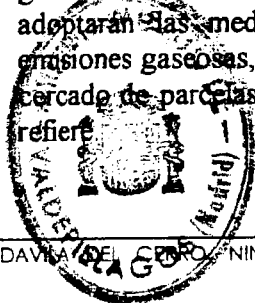
Condiciones generales.

Se establecen las siguientes condiciones generales:

- Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión de la Z.E.P.A. 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, deberá someterse a informe favorable del organismo de la Comunidad Autónoma de Madrid competente en materia medioambiental, o al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en el caso de encontrarse entre los supuestos contemplados en los Anexos I y II de la Ley 10/1991, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Madrid, y el Decreto 123/1996, de 1 de agosto, por el que se modifica el Anexo II de la mencionada ley.

La autorización, calificación urbanística o informe correspondiente sólo podrá otorgarse tras haberse comprobado que la actuación no causará perjuicio a la integridad del espacio natural y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.

- Los proyectos, obras o actividades que se programasen en este ámbito habrán de garantizar la ausencia de perturbaciones en los hábitats de la avifauna y, en todo caso, adoptarán las medidas pertinentes a estos efectos, especialmente en cuanto a emisiones gaseosas, utilización de productos fitosanitarios, tendidos eléctricos aéreos, cercado de parcelas, ruidos y movimientos de tierra en el periodo de nidificación se refiere.



I. 133

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... COMISIONALMENTE... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... 1997

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de 1997 Valdepiélagos, a... de 1997

ESTE DOCUMENTO FUE ORIGINARIO DE APROBACIÓN POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 26-3-99 EN MADRID. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO (IP.D. Resolución 107489/1999)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 06-HO. de 1998 de Valdepiélagos, a 22 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO
[Firma]

EL SECRETARIO
[Firma]



- Se prohíbe de modo expreso la caza y captura de las especies animales por las que se declara este área como Z.E.P.A.
- Los nuevos tendidos eléctricos que se proyecten serán preferiblemente subterráneos. En el caso de proyectarse aéreos, cumplirán las siguientes condiciones:
 - * Se someterán a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental los tendidos eléctricos de alta tensión.
 - * Se utilizarán apoyos con aisladores suspendidos, preferentemente al "trebolillo".
 - * Se prohíben los bucles de cable por encima de los travesaños en los transformadores.
 - * Se aislará un tramo del conductor, a ambos lados del aislador de al menos un metro (1m.) de longitud.
 - * Los seccionadores en cabecera deberán estar fijados al vástago del poste.
 - * Los puentes flojos del cable serán de tipo "cable aislado o seco".
 - * El cable de tierra se señalará en colores.
- Se evitará, en general, la implantación de cercados de parcela dadas las limitaciones que conlleva este tipo de instalaciones para la movilidad de las aves esteparias. No obstante, y caso de ser absolutamente imprescindible su instalación, se verificará el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- * Los cercados de parcela que se propusiesen, y los especialmente vinculados a usos agropecuarios, cinegéticos o forestales habrán de permitir el libre paso de la fauna de menor tamaño, y en caso de proponerse metálicos, el área de los retículos no podrá ser inferior a trescientos centímetros cuadrados (300 cm²), con una dimensión mínima para sus lados de diez centímetros (10 cm.). Dispondrán de una hilera situada a sesenta centímetros (60 cm.) del borde inferior con retículos de seiscientos centímetros cuadrados (600 cm².) y lado mínimo de veinte centímetros (20 cm.).
- * Se podrá instalar otro tipo de cercado siempre que su borde inferior cuente con "pasos" de ochocientos centímetros cuadrados (800 cm²) al menos cada cincuenta metros (50 m.).

Los cercados estarán sujetos en todo caso a licencia municipal según establece el artículo 55 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la C.A.M.


DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de MARZO de 1998 de Valdepiélagos, a 22 de MARZO de 1998.

Calificaciones Urbanísticas.

- En los terrenos incluidos en la Z.E.P.A. y no afectos a otro tipo de protección específica sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones compatibles con el medio en el que se pretenden implantar. De esta forma, solo se podrán autorizar las calificaciones urbanísticas que respondiesen a los objetivos mencionados en los apartados a), d), e) y f) del Art. 53 de la Ley 9/95, 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.
- El uso de vivienda sólo podrá estar vinculado a las calificaciones urbanísticas expresadas en la letra a) del Art. 53 y en concordancia con el punto 2 del mencionado artículo de la Ley 9/95.
- 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.
- 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 una de ellas.

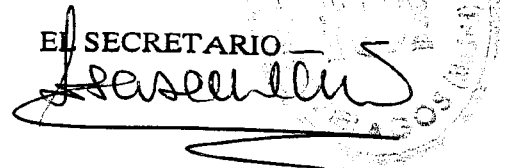
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de Septiembre de 1998 Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

EL SECRETARIO



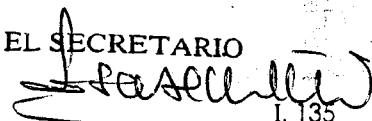
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de Septiembre de 1998 Valdepiélagos, a 24 de SEPTIEMBRE de 1998.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de Octubre de 1998 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO



JUN 24

24 SEPTIEMBRE de 1998

Clase I.2. Especial Protección de Cauces, Riberas y Zonas Húmedas.

Ámbito.

Comprende esta zona la totalidad de 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, sometidos todos ellos a lo dispuesto por la Ley 29/ 1985, de 2 de agosto, de Aguas.

Abarca este espacio, como mínimo y aunque no este grafiado en el Plano de Clasificación del Suelo, una franja de cinco metros (5 m.) a cada lado de la línea de terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Objetivos de Protección.

El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, 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.

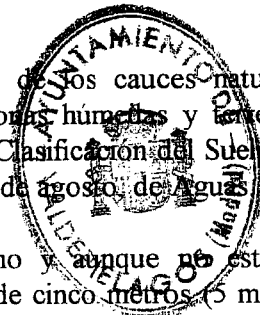
Calificaciones urbanísticas.

Las calificaciones urbanísticas -sin perjuicio de lo establecido en la Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas y Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Dominio Público de las Aguas- en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse en las condiciones establecidas en la Ley 9/95 para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que, respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas, ganaderas y forestales (Art. 53, apartado a.).
- Actividades indispensables para el establecimiento, conservación o mantenimiento y mejora de infraestructuras básicas o servicios públicos que resulten inevitables en dicho espacio (Art. 53, apartado d.).
- 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 (Art. 53, apartado f.).

Condiciones particulares.

- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, 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.



EL SECRETARIO
[Signature]

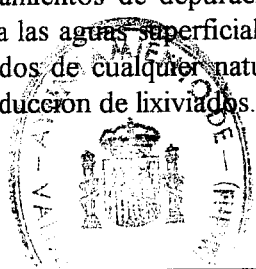
EL SECRETARIO
[Signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO,
EN SESION DE FECHA 11.3.99
Madrid, 16.3.99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION TERRITORIAL
26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
DE URBANISMO
[Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepielagos, a 24 de Septiembre de 1998.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepielagos, a 25 de FEBRERO de 1999.

EL SECRETARIO
[Signature]

DILIGENCIA PARA PLANEAR

- Los efluentes procedentes de los sistema de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por 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 faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier afección a la vegetación ripícola existente.
- En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.
- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o el aumento de la erosionabilidad de la zona.
- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una anchura mínima de cinco metros (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, alteren el propio cauce o favorezcan 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 o impactos generados.

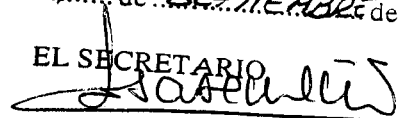
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de veinticuatro de Septiembre de 1998
 Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998

EL SECRETARIO



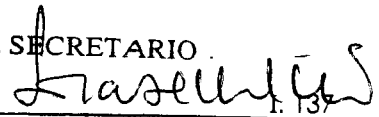
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de once de SEPTIEMBRE de 1998
 Valdepiélagos, a 11 de SEPTIEMBRE de 1998

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de ocho de OCTUBRE de 1998
 Valdepiélagos, a 08 de OCTUBRE de 1998

EL SECRETARIO



10.7.3. Suelo No Urbanizable Protegido. Clase II: Espacios Preservados.

Se incluyen en esta categoría los terrenos que, de acuerdo con el modelo territorial elegido y que por sus valores ecológicos, paisajísticos o historico-culturales deben ser preservados de los procesos de urbanización de acuerdo a lo establecido en el Art. 49, apartados c) y e). de la Ley 9/95.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSISTENCIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

Clase II.1. Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Ecológico.

26 FEB 1999

Ámbito.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Comprende una ancha franja paralela al curso del Arroyo de San Benito que se encuentra situado al norte del término municipal y que lo cruza de este a oeste.

Objetivos de protección.

Se considera objetivo de protección en razón de su alto valor natural para la defensa de la fauna, la flora y el equilibrio ecológico frente a la introducción de elementos artificiales y a la fragilidad de este tipo de ecosistemas.

Calificaciones urbanísticas.

Se podrán autorizar las calificaciones urbanísticas que respondiesen a los objetivos mencionados en el apartado a) del Art. 53 de la Ley 9/95, siempre que no representen interferencia o amenaza de las condiciones y equilibrio naturales existentes.

OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA... 11-3-99
Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
D. Resolución 16/4/99, B.O.C.M. 5/5/99

Condiciones particulares.

- Se autorizan las actividades científicas, educativas y culturales siempre que no requieran construcciones o instalaciones debiéndose someter en cualquier caso a licencia municipal.
- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier afcción a la vegetación existente.
- Se prohíbe dentro del ámbito la colocación de carteles o anuncios.
- Se prohíbe el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza.
- Los vallados deberán construirse de forma que no impidan la libre circulación de la fauna, debiendo estar adaptados al ambiente y en las condiciones establecidas en el Suelo No urbanizable de Especial Protección. Clase I.1. definido en las presentes Normas.

SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... PROVISIONALMENTE... por el Ayuntamiento Pleno en sesión de... OCTUBRE... de 1998

I. 138

DAVILA DEL CERRO. NILES AYALA BARRONZ, RAFAEL MEANA, RAFAEL MEANA, CARMEN GONZALEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

-184-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... F.U.C. de Valdepiélagos, a... de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... JULIENAL MEUTE... por el Ayuntamiento Pleno en sesión de... MARZO... de 1998

Clase II.2. Suelo No Urbanizable de Interés Paisajístico.

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

Ámbito.

Corresponde la zona conocida como El Olivar, la Umbria del Pilar y los Olmos Blancos situada al sur del casco poblacional.

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Objetivos de protección.

El objetivo es la preservación de este área en posición topográfica dominante como portador y emisor de valores estéticos de carácter natural de suficiente importancia ambiental como para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural municipal frente a las posibles actuaciones o impactos que pudieran producirse.

EL PRESENTE DOCUMENTO DE INFORMACIÓN HA SIDO APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99 Madrid, 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Calificaciones urbanísticas.

Solo se podrán autorizar las calificaciones urbanísticas que respondiesen a los objetivos mencionados en el apartado a) del Art. 53 de la Ley 9/95, siempre que no representen alteración o amenaza de las condiciones naturales y paisajísticas existentes debiéndose someter en cualquier caso a licencia municipal.

Condiciones particulares.

- Se autorizan las actividades científicas, educativas y culturales siempre que no requieran construcciones o instalaciones debiéndose someter en cualquier caso a licencia municipal.
- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan.

Se prohíbe dentro del ámbito la colocación de carteles o anuncios.

Se prohíbe el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza.

Se prohíbe expresamente la sustitución del olivar por otros usos o actividades no relacionados con la explotación de los recursos naturales, y su eliminación como cultivo agrícola, salvo motivaciones fundamentadas en un mayor rendimiento agrícola de los terrenos.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en sesión de... **0.4.0** de **OCTUBRE** de 1998 Valdepiélagos, a... **21** de **OCTUBRE** de 1998...

EL SECRETARIO

[Firma]

I. 139

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... por el Ayuntamiento Pleno en sesión de... de... de... Valdepiélagos, a... de... de 1998

Clase II.3. Suelo No Urbanizable de Interés Histórico-Cultural

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

Ámbito.

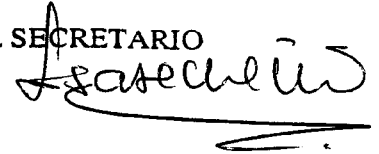
Comprende una red de caminos o itinerarios, señalada en el Plano de Clasificación del Suelo del término municipal, de especial valor histórico-cultural para la población.

Estos son:

- Camino de la Granja.
- Camino de Talamanca al Cubillo.
- Camino de Uceda.
- Camino de Campobillo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... **DEFINITIVAMENTE**..... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... **DUCE**..... de **SEPTIEMBRE**... de 1998 Valdepiélagos, a... **24**... de **SEPTIEMBRE**... de 1998...

EL SECRETARIO



Objetivos de protección.

Se pretende proteger y facilitar una red de caminos o itinerarios para el senderismo, la cabalgada, el cicloturismo y otras formas de desplazamiento deportivo, cultural y de ocio sin olvidar el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, y la protección del medio natural.

Se establece una anchura total de protección de dichos caminos de siete metros (7 m.) hasta el vallado.

Serán de aplicación a estos caminos lo especificado en el artículo 63 de la presente Normativa siempre que no entre en contradicción con esta normativa específica.

Condiciones particulares.

- Se prohíbe expresamente el asfaltado de dichos caminos.
- Se prohíbe la edificación o ejecución no autorizada de cualquier tipo de obra en la franja de protección señalada
- Se prohíbe su ocupación con cualquier tipo de elemento que impida o dificulte el libre paso.
- Se prohíbe expresamente los vertidos de cualquier naturaleza.

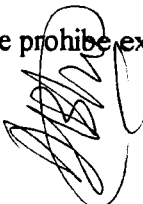
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... **DECE**... de **OCTUBRE**... de 1998 Valdepiélagos, a... **21**... de... **OCTUBRE**... de 1998...

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... **DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... **DUCE**... de **SEPTIEMBRE**... de 1998 Valdepiélagos, a... **24**... de **SEPTIEMBRE**... de 1998...

EL SECRETARIO



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO EN VIRTUD DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA... **11-3-99** Madrid, a... **26-3-99** EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO CAJEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO (P.D. Resolución 19/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

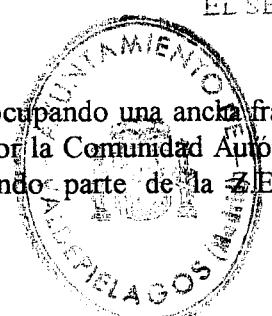
JUNIO 24
SEPTIEMBRE de 1998

10.7.4. Suelo No Urbanizable Protegido. Espacio Singular: Valdepiélagos.

EL SECRETARIO

Ámbito.

Comprende un conjunto de llanuras y lomas ocupando una ancha franja en la parte central del término municipal que aparece recogido por la Comunidad Autónoma de Madrid como Espacio Singular Catalogado nº 70. formando parte de la Z.E.P.A. nº 6. "Estepas Cerealistas de los ríos Henares y Jarama".



Handwritten signature

Objetivos de protección.

Es objeto de protección por el relevante interés y valor faunístico (área importante para la nidificación de aves esteparias como el aguilucho cenizo, alcaraván, avutarda y sisón) y arqueo-paleontológico (zona de alerta arqueo-paleontológica por interés didáctico, estratigráfico y paleontológicos).

Este ámbito queda sometido a lo dispuesto en la Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril, sobre Conservación de Aves Silvestres.

La normativa aplicable a este espacio es la derivada de la reseñada anteriormente y las determinaciones del Suelo No Urbanizable Clase II.1. de Interés Ecológico definidas en el apartado 10.7.3. por superposición de afecciones.

Se establecen los siguientes usos:

• Usos Compatibles:

- * Los agrarios y ganaderos extensivos.
- * Los derivados de la aplicación de la mencionada Directiva con especial referencia a los artículos 3.2. y 4.4 respecto a la preservación, el mantenimiento y el restablecimiento de los biotopos de los hábitats, y prevención de la contaminación de estos espacios

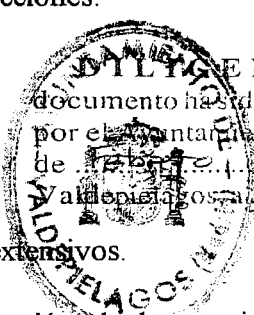
Handwritten signature

EL SECRETARIO

Handwritten signature

• Usos Incompatibles:

- * Todos los demás con especial mención a la extracción de áridos.
- * Los derivados de la aplicación de la mencionada Directiva con especial referencia a los artículos 3.2. y 4.4.
- * Se consideran incompatibles, en general, aquellos usos que no se sometan con carácter previo a estudios específicos para delimitar las zonas del enclave a conservar.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a las 25 de Febrero de 1999.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

26 FEB 1999

DOCUMENTO REFORMATO

Handwritten signature

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a las 24 de Junio de 1998.

10.7.5. Suelo No Urbanizable de Reserva Estratégica.

Ámbito.

Comprende una franja de doscientos metros (200 m) de anchura situado al norte del término municipal y que lo cruza de este a oeste.

Objetivos.

Se trata de suelos sobre los que existen previsiones de implantación de infraestructuras nacionales o regionales a desarrollar a medio plazo en virtud de lo establecido en Art. 49, apartado 3 de la Ley 9/95.

Calificaciones urbanísticas.

Las calificaciones urbanísticas en esta franja se ajustarán a las condiciones particulares de cada clase de suelo superpuesta.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Interinamente* por el Ayuntamiento de *Duruelo* de *Diciembre* de *1997* Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Oct* de *OCTUBRE* de 1998 Valdepiélagos, a *21* de *OCTUBRE* de 1998.

EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA *11-3-99* Madrid, *26-3-99* EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/89)

CAPITULO 11. ZONAS DE ORDENANZA.

26 FEB 1999

Artículo 11. 0 Generalidades.

DOCUMENTO INFORMADO

11.0.1. Definición.

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

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 Valdepiélagos.

De esta forma, en el Suelo Urbano tienen el rango de Ordenanzas de acuerdo con lo establecido en el Art. 40.2 del R.P.U.

11.0.2. Zonas de ordenación.

En su conjunto las Normas Subsidiarias definen cinco 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. Extensión de Casco Antiguo.
- Zona 03. Residencial Unifamiliar.
 - * Zona 03.1. Residencial Unifamiliar Grado 1.
 - * Zona 03.2. Residencial Unifamiliar Grado 2.
 - * Zona 03.3. Residencial Unifamiliar Grado 3.
- Zona 04. Dotaciones y equipamientos.
- Zona 05. Sistemas de Espacios Libres y Zonas Verdes.

OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11/3/99
Madrid, 26/3/99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de FEBRERO de 1999 de Valdepiélagos, a 21 de FEBRERO de 1999.

EL SECRETARIO

11.0.3. Volúmenes edificables.

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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de FEBRERO de 1999 de Valdepiélagos, a 31 de FEBRERO de 1999.



EL SECRETARIO

I. 143

LUIS NAVIA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN MOREZ GONZALEZ.

Artículo 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 Valdepiélagos 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 as que dentro de su ámbito de aplicación pudiesen establecerse para equipamientos de uso público y de naturaleza singular.

11.1.3. Condiciones de parcelación.

• Nueva parcelación: se autoriza la segregación de parcelas en otras con dimensiones mínimas de ciento veinte metros cuadrados (120 m2) con longitud mínima de fachada de cinco metros (5,0 m).

Parcela existente: Se consideran edificables todas las existentes que aún siendo menores permitan la construcción de una vivienda mínima exterior, con accesibilidad desde espacio de uso público.

• Alineaciones y retranqueos: Exteriormente las alineaciones de fachada se ajustarán a las de calle, interiormente corresponde a toda la edificación un fondo edificable de catorce metros (14 m) máximo, medido perpendicularmente a la fachada. Será obligatoria una separación de dos metros y cincuenta centímetros (2,5 m) de la linde trasera de parcela. Se exceptúan de esta condición, las parcelas de fondo igual o inferiores a diez metros (10 m.), cuando resuelvan su organización interior sin que existan piezas habitables, que requieran luces en la fachada posterior.

Los patios tendrán unas dimensiones mínimas totales que permitan inscribir un círculo de dos metros y cincuenta centímetros (2,5 m.) de diámetro, debiéndose cumplir las condiciones establecidas en el artículo 5.6.11.

11.1.4. Condiciones de volumen.

• Edificabilidad: Es la definida como aprovechamiento real, en el artículo 5.1.2. de las presentes N.N.S.S., y sirve de base para calcular el aprovechamiento patrimonizable, siendo el resto de las condiciones las necesarias para su materialización. No será superior en ningún caso a 2,2 m2/m2. La edificabilidad queda limitada además por el número total de plantas y el fondo edificable.

• Número máximo de plantas por encima de rasante: Dos más bajo cubierta, estando este espacio vinculado necesariamente a la vivienda de la planta inferior, computando en la edificabilidad total.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Juicio*

por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *01/12* de *enero* de 1998
Valdepiélagos, a *24* de *Septiembre* de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *01/12* de *enero* de 1998 Valdepiélagos, a *24* de *Septiembre* de 1998

EL SECRETARIO
[Signature]

26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA *11-3-99*
Madrid, *26-3-99*
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/99

- **Altura máxima:** A cornisa: 6,5 m. Mínima a cornisa en fachada a calle 3,5 m.
- **Cuerpos salientes abiertos, se autorizarán con las siguientes condiciones:**
 - * Máximo vuelo: 35 cm., no mayor al ancho de acera, y canto máximo del forjado 15 cm.
 - * Ancho máximo vuelo: El ancho del hueco mas 30 cm, con un máximo de dos metros.
 - * Altura mínima sobre rasante 3,5 m.

EL SECRETARIO

- **Edificaciones auxiliares.** Las edificaciones auxiliares en el interior de las parcelas quedan reguladas mediante la aplicación del porcentaje de ocupación derivado del fondo máximo edificable de 14 (catorce) metros sea inferior al 55 %, de forma que la ocupación total resultante no supere el 65 % en parcelas de hasta 25 metros de fondo del 60 % en parcelas de fondos superiores.

Sótanos y semisótanos.

- * Se prohíben expresamente los semisótanos.
- * Se admite la construcción de sótanos siempre que la superficie no rebase la proyectada verticalmente por los paramentos de la edificación construida por encima de la rasante del terreno.

1.5. Condiciones de uso.

- **Uso principal:**

Uso residencial, categorías 1ª y 2ª. 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 Hostelero categoría 6ª en cualquier posición de la edificación o en edificio de uso exclusivo; y en clase Centros de Reunión en categoría 9ª y 10ª en situación de planta baja o 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 Urbanísticas Deportiva, 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *PROVISIONALMENTE*

por el Ayuntamiento de VALDEPIÉLAGOS, en sesión de...
LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUNOZ RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.
Valdepiélagos, a... de 1998.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO ENCARGADO
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 26-3-99 Madrid. 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... de 1998.

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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado ~~JUDICIALMENTE~~..... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ~~ABRIL~~..... de ~~SEPTIEMBRE~~ de 1998 Valdepiélagos, a ~~24~~..... de ~~SEPTIEMBRE~~ de 1998.

11.1.6. Condiciones estéticas, higiénicas y seguridad.

Serán las previstas con carácter general en las presentes Normas Urbanísticas, siendo en particular de aplicación las siguientes, con objeto de lograr una ~~por ambiental~~ extendida sobre toda la zona considerada.

EL SECRETARIO
[Signature]

Cubiertas.

Las cubiertas de la edificación principal, se resolverán con faldones inclinados a dos aguas, con la misma pendiente en todos los faldones, de 25 ° sexagesimales máximo, 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 vuelo máximo de alero no será superior a 30 cm. La cumbrera se situará en el punto medio entre las fachadas interior y exterior del edificio. El diseño de la cubierta se realizará de manera que no se viertan aguas a las propiedades colindantes.

Sólo se permite la teja cerámica de colores naturales o terrizos similares a los usados en la zona.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACIÓN REGIONAL

No se permiten cuerpos salientes (mansardas, etc.), sobre el plano de cubierta, resolviéndose la iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta ~~20f~~ situadas en dicho plano.

DOCUMENTO INFORMADO

Fachadas.

Se admiten las siguientes terminaciones de fachada: Enfoscados, revocos o pintados en tonos cremas y tierra, o en otros colores en consonancia con los tradicionales del casco.

EL TÉCNICO
RESPONSABLE
[Signature]

Se permite el ladrillo de tejar, con coloración uniforme. En caso de ser utilizado se realizarán aparejos toledanos, preferentemente, combinando el ladrillo de tejar con paños de mampostería o enfoscado. No se permiten patios en fachada, y los interiores medianeros deberán ir cubiertos con celosías cerámicas acordes con los materiales tradicionales de la zona.

En promociones de vivienda unifamiliar se prohíbe repetir la composición de la fachada, con la intención de evitar series continuas en el casco.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
APROBADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA ~~11.3.99~~
Madrid, ~~26.3.99~~
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 1874/89. B.O.C.M. 5/5/89)

Huecos.

Los huecos de fachada tendrán las siguientes proporciones:

En planta baja y alta, los huecos serán de proporción ~~vertical~~, predominando el ~~hacizo~~ sobre el hueco.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ~~ABRIL~~ de ~~SEPTIEMBRE~~ de 1998 Valdepiélagos, a ~~21~~ de ~~SEPTIEMBRE~~ de 1998.

DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA, MUÑOZ, RAFAEL, MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO
[Signature]

DILIGENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ~~ABRIL~~ de ~~SEPTIEMBRE~~ de 1998 Valdepiélagos, a ~~24~~ de ~~SEPTIEMBRE~~ de 1998.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **11 de SEPTIEMBRE** de **1998**

Valdepiélagos, a **24** de **SEPTIEMBRE** de 1998.
* En caso de empleo de sótanos para garages, el portón irá a haces exteriores y su ancho no será mayor de de 3 (tres) metros.

EL SECRETARIO

[Signature]

Vallas y Tapias.

Toda propiedad deberá cerrarse a alineación oficial de calle con valla maciza o tapia de la menos 2m de altura, utilizándose los materiales descritos en esta ordenanza. La altura máxima de las tapias medianeras interiores será de 2,40 metros.

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 mencionado anteriormente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **24 de JUNIO** de 1998 Valdepiélagos, a **24** de **SEPTIEMBRE** de 1998.

Cerrajería.

EL SECRETARIO

[Signature]

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.

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

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.

OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA **11-3-99**
Madrid, **26-3-99**
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
B.O.C.M. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

26 FEB 1999

EL TÉCNICO
INFORMÁTICO
[Signature]

Toldos.

Sólo se permitirán los toldos situados en los huecos de fachada 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 podrán 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. 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de **09 de OCTUBRE** de **1998**

Valdepiélagos, a **21** de **OCTUBRE** de 1998. I. 147
LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MONOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO
-193- *[Signature]*

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

AL
X

- 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 podrán sobresalir mas de 5 cm.

11.1.7. Obligaciones de los propietarios.

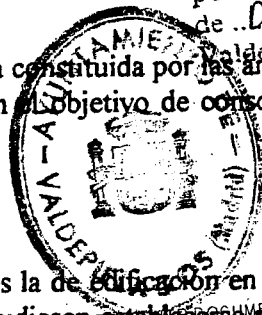
Se estará a lo dispuesto en el punto 8.3. de las presentes Normas Subsidiarias.

Artículo 11.2. Zona 02. Extensión de Casco.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 31 de Diciembre de 1997.

11.2.1. Definición.

La presente zona de ordenación está constituida por las áreas urbanas próximas al casco con tipología de manzana cerrada y con el objetivo de consolidar una trama urbana existente, con vivienda colectiva.



11.2.2. Tipologías edificatorias.

La tipología edificatoria permitida es la de edificación en manzana cerrada, salvo en las que dentro de su ámbito de aplicación pudiesen establecerse para equipamientos de uso público de naturaleza singular.

11.2.3. Condiciones de parcelación

Nueva parcelación: Se autoriza la segregación de parcelas en otras con dimensiones mínimas de 125 m2 con longitud mínima de fachada de 7.0 m.

EL DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ACEPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 26-3-99 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

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

26 FEB 1999

EL TÉCNICO RESPONSABLE
FORMADO

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 02 de Octubre de 1998. Valdepiélagos, a 02 de OCTUBRE de 1998. SECRETARIO

- Parcela existente: Se consideran edificables todas las existentes que aún siendo menores permitan la construcción de una vivienda mínima exterior, con accesibilidad desde espacio de uso público.

- Alineaciones y retranqueos: Exteriormente las alineaciones de fachada se ajustarán a las de calle, interiormente corresponda a toda la edificación un fondo edificable de 16 m máximo, medido perpendicularmente a la fachada. Será obligatoria una separación de 2,5 m de la linde trasera de parcela.

Los patios tendrán unas dimensiones mínimas totales que permitan inscribir un círculo de 2 m de diámetro, debiéndose cumplir las condiciones establecidas en el art. 5.6.11.

11.2.4. Condiciones de volumen.

- Edificabilidad: Es la definida como aprovechamiento real, en el art. 5.1.2 de las presentes NN.SS., y sirve de base para calcular el aprovechamiento patrimonizable, siendo el resto de las condiciones las necesidad para su materialización. No será superior en ningún caso a 3 m2/m2.

- Ocupación en planta: Se establece una ocupación máxima del 85%.

AL
X

- **Número máximo de plantas sobre rasante:** 2 plantas (baja más primera), con aprovechamiento bajo cubierta, estando este espacio vinculado necesariamente a la vivienda de la planta inferior.

- **Altura máxima:**

Máxima: Será de 7 m. en el punto medio de la fachada principal hasta la cornisa.

Mínima: Será de 3,5 m. a la cornisa.

- **Cuerpos salientes:** Cerrados o abiertos, se autorizan con las siguientes condiciones:

* **Máximo vuelo:** 40 cm., no mayor al ancho de la acera, y canto máximo del forjado 15 cm.

Ancho máximo vuelo: un hueco mas 30 cm con un máximo de dos metros.
altura mínima sobre rasante: 3,5 metros.

* **Computa como superficie construida el 100% del cuerpo saliente, cuando sea cerrado, y el 50 % cuando sea abierto.**

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

11.2.5. Condiciones de uso.

- **Uso principal.**

Uso residencial, categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. El uso residencial esta 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, 2ª y 3ª, en planta baja exterior inferiores a la baja; en la clase Hostelero categoría 6ª en cualquier posición de la edificación o en edificio de uso exclusivo; y en clase Centros de Reunión en categoría 9ª y 10ª en situación de planta baja o 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.

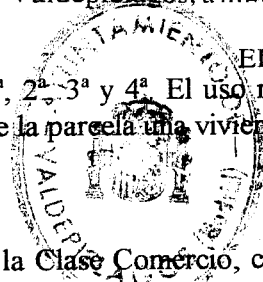
Uso Dotacional, en clase Educación y Cultura, categorías 1ª, 2ª y 3ª, 5ª, 6ª y 7ª, en clase Asistencial, categorías 8ª y 9ª, en clase Sanitario, categorías 10ª, 11ª y 12ª, en clases Servicio Público, Religioso Urbanísticas Deportivo, en todas sus categorías ; en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11/3/99 Madrid, 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolucion 16/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

EL TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN



EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

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.

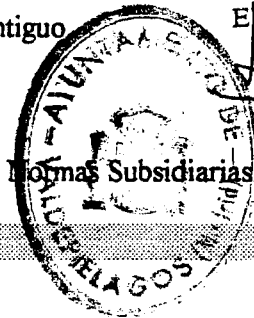
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha de Diciembre de 1997, en Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

11.2.6. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad

Regirán las mismas que para la Ordenación 01 Casco Antiguo.

11.2.7. Obligaciones de los propietarios.

Se estará a lo dispuesto en el punto 8.3. de las presentes Normas Subsidiarias.



EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

Artículo 11.3. Zonas 03. Residencial Unifamiliar.

11.3.1. Definición.

Estas zonas son las que constituyen las nuevas extensiones residenciales ordenadas del núcleo urbano.

Se desarrolla en tipologías edificatorias aisladas, pareadas y agrupadas en hileras 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 asociadas al principal.

11.3.2. Grados.

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

- Zona 03.1. Grado 1. Residencial unifamiliar alta densidad.
- Zona 03.2. Grado 2. Residencial unifamiliar media densidad.
- Zona 03.3. Grado 3. Residencial unifamiliar baja densidad.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11-3-99 Madrid, 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE TRAMITANTE

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha de 1997, en Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO

11.3.3. Tipologías edificatorias.

En función del Grado de aplicación las tipologías edificatorias son:

Grado	Tipologías
1	Parcada, agrupada en hilera y aislada.
2	Aislada y parcada.
3	Aislada.

11.3.4. Condiciones de parcelación.

Grado	Parcela Mínima (m2)
1	250
2	350
3	500

- Altura máxima de la edificación: 6,50 metros.
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera), con aprovechamiento de cubierta.

La edificabilidad correspondiente a los tres grados en el supuesto previsto en los últimos párrafos de la norma 11.3.4. anterior se dispondrá exclusivamente en las fracciones de parcelas 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 vestuario, 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	Edificabilidad máxima (m2/m2)
1	1,0
2	0,8
3	0,6

11.3.6. Condiciones de posición.

- **Alineaciones oficiales:** Son las que se fijan en los correspondientes plano 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 establecerá un retranqueo mínimo de tres metros (3,00 m) para los Grados 1,2, y de cinco metros (5,00 m) para el Grado 3.
- **Retranqueo a linderos laterales:** Se establece es tres metros (3,00 m) para los Grados 1 y 2 y en cinco metros (5,00 m) para el Grado 3. En caso de tratarse de un

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
CUBRENTE

[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de de de 1998 de Valdepiélagos, a de de de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de de de 1998 de Valdepiélagos, a de de de 1998.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de de 1998 de Valdepiélagos, a de de de 1998.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

lindero que separe la parte privativa de la mancomunada una actuación de conjunto de viviendas, el retranqueo mínimo será de cuatro metros (4,00 m).

En casos excepcionales, y justificados técnicamente, se permitirá en Residencial Familiar Grado 3 un retranqueo mínimo de tres metros (3 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	Índice de Ocupación Máxima de parcela neta (%)
1	50
2	40
3	30

En actuaciones de conjuntos de viviendas en que se divida en dos la parcela, adscribiendo una parte a área mancomunada y otra privativa, el índice de ocupación se referirá a la superficie total de la parcela.

11.3.7. Condiciones de uso.

- **Uso principal.**

Uso residencial, categorías 1ª.

- **Usos complementarios.**

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categorías 1ª en planta baja exterior 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, 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 exterior 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.

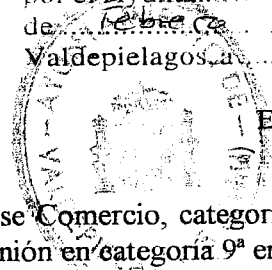
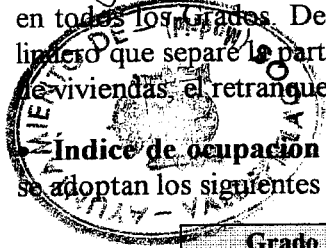
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 25 de Febrero de 1997.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 25 de Febrero de 1997.

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES. DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL.

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL CONCEJAL

[Signature]

I. 152

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.

11.3.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Son las previstas con carácter general en las Normas Generales de Uso y Edificación. La composición de las edificaciones es libre, empleando soluciones constructivas y materiales en concordancia con los tradicionales de la zona.

11.3.9. Obligaciones de los propietarios.

Se estará a lo dispuesto en el punto 8.3. de las presentes Normas Subsidiarias.

11.3.10. 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 cubierto, en planta baja, sótano y semisótano.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,0 m., pudiendo ser de obra hasta 1,00 m y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

Artículo 11.4. Zonas 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 titularidad pública como privada.

Entre otras áreas incluye las destinadas a la educación, al culto, al deporte, a la administración y a la asistencia social y sanitaria, etc., por lo que se refiere a los principales usos dotacionales.

11.4.2. Ámbito de aplicación.

Aquellas zonas destinadas a equipamientos y reflejadas con la clave correspondiente en los planos de propuesta de ordenación relativos a la Calificación y Zonificación, quedan regulados íntegramente por lo que se refiere a edificación y usos por lo expuesto en el presente artículo normativo.

11.4.3. Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la zona de ordenación se establecen dos grados, diferenciados fundamentalmente en el uso a que se adscriben.

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

PR. VIC. GEN. DE
URBANISMO Y
TRANSPORTE

EN SEÑAL DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN
EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99
Madrid, 16-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
C.O.C.H.O. Resolución 184/89, B.O.C.M. 5/5/89)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de C.O.C.H.O. de 1998

REVISOR
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de... de 1997
Valdepiélagos a... de... de 1997

SECRETARIO
I. 153

- Grado 1: Dotacional General.
- Grado 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.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecerán unas parcelas y frentes mínimos dependientes del grado en que se encuentre en cuestión, que se fijan en los siguientes valores:

- Grado 1:
 - * Superficie mínima: 250,00 m2
 - * Frente mínimo: 8,00 m2
- Grado 2:
 - * Superficie mínima: 2.000 m2
 - * Frente mínimo: 20 m2

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

En el Grado 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.

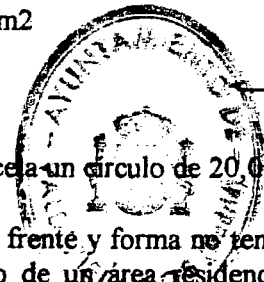
Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los grados es el siguiente:

- Grado 1:
 - * Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 2,00 m2/m2.
 - * Altura máxima de la edificación: 6,50 m.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de... de 1998... Valdepiélagos, a... 31... Marzo... de 1998

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de... de 1998... Valdepiélagos, a... 26... de... de 1998

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE... EN SESION DE FECHA... Madrid... EL SECRETARIO GENERAL TECNICO... ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO... NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
REFORMANTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de... de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de... de 1997

EL SECRETARIO
[Signature]

Número máximo de plantas: 2 plantas y aprovechamiento bajo cubierta.

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,90 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 7,00 m.

Número máximo de plantas: 2 plantas.

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ELABORANTE

[Signature]

No obstante lo determinado por estos parámetros, si del desarrollo de determinada dotación pública se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizarlo con carácter excepcional.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA...
Madrid...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO

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 1 y de cuatro metros (4 m) para el Grado 2.

Retranqueos a linderos laterales: Se establece en tres metros (3m) para todos los Grados. Si se diese el caso de tipologías pareadas o entre medianerías en el Grado 1, el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m).

• Retranqueo al lindero posterior: Será igual o menor a cuatro metros (4m) en ambos grados.

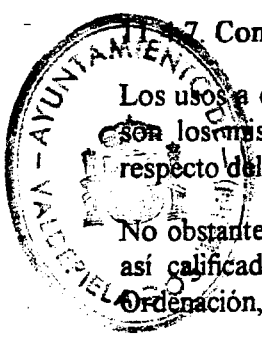
• Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: Para cada uno de los grados se adoptarán los siguientes valores máximos:

- * Grado 1: 100% dentro del Casco Antiguo y 60% fuera del Casco Antiguo.
- * Grado 2: 60% 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 Grado de esta Zona de Ordenación, los siguientes:



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de... de 1998
Valdepiélagos, a... de... de 1998.

• Grado 1:

Uso principal.

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de... de 1997
Valdepiélagos, a... de... 1997.

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.

Uso Terciario Oficinas, en la clase Oficinas, en categoría 4ª en cualquier posición en la edificación, asociado al uso dotacional.

Uso Residencial, en Clase Vivienda categoría 1ª, con un máximo de un 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 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 2:

Uso principal.

Uso Dotacional, en su clase Deportiva, categorías 16ª y 17ª.

Usos complementarios.

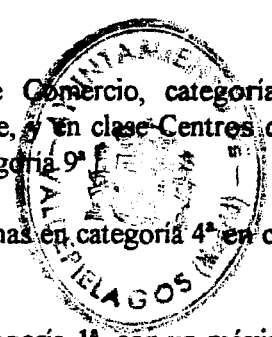
Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categoría 1ª asociado al uso dotacional y como complemento de este, y en clase Centros de Reunión, así mismo asociado a algún uso dotacional, en categoría 9ª.

Uso Terciario Oficinas, en la clase Oficinas de Gestión de las instalaciones, en cualquier posición en la edificación, y asociado al uso Dotacional Deportivo.

Uso Residencial, en Clase Vivienda categoría 1ª, con un máximo de un 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 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.

EL SECRETARIO
[Signature]



EL SECRETARIO
[Signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA...
Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO REFERENTE

[Signature]

Usos Prohibidos.

Los restantes.

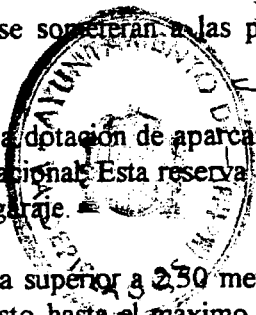
DILIGENCIA.- Para hacer constar que documento ha sido aprobado... *Juan Manuel...* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *Diciembre...* de... *1997* de... *Valdepiélagos, a...* de... *Marzo...* de 19

11.4.8. 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.

EL SECRETARIO

[Signature]



Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento prevista como mínima en las condiciones generales del uso dotacional. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

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

11.4.9. Obligaciones de los propietarios.

Se estará a lo dispuesto en el punto 8.3. de las presentes Normas Subsidiarias.

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

Artículo 11.5. Zona 05. Espacios libres y zonas verdes.

11.5.1. Definición.

Comprende a los espacios libres, de dominio y uso público, integrantes del sistema de espacios libres del núcleo urbano, necesarios para la adecuación, salubridad y esparcimiento y recreo de la población.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA... *11-3-99*
Madrid... *26-3-99*
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

11.5.2. Condiciones de parcelación.

No se establecen, considerándose indivisibles las previstas en los correspondientes plano de ordenación.

11.5.3. Grados.

A efectos de la aplicación de las condiciones de esta zona de ordenanza se establecen dos grados:

Grado 1: Zonas peatonales, plazas. Áreas de juego infantiles y parque urbano.

Grado 2: Protección de vías de comunicación exterior infraestructuras.

11.5.4. Edificaciones exterior instalaciones permitidas. Condiciones de posición.

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.

DILIGENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Proviéncialmente...* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *Octubre...* de... *1998* de... *Valdepiélagos...*

EL SECRETARIO

[Signature]

Sólo se permiten en esta zona de ordenanza, en el Grado 0, de edificaciones provisionales o ligeras tales como kioscos de bebidas o de prensa, kioscos de música y similares, que tengan una sólo planta con un total máximo de tres metros (3 m) de altura y doce metros cuadrados (12m2) de superficie cerrada.

Se permiten así mismo en este Grado, pequeñas instalaciones deportivas o de juegos infantiles que no supongan elevación de edificación alguna y sólo requieran tratamiento suelo superficiales (pistas, etc.).

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres metros (3 m).

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 el Grado 2 solamente se permite la instalación de paradas de transporte público, kioscos de prensa, y aquellas otras asociadas al viario.

En el Grado 2 solamente se permite la ejecución de sendas para el establecimiento de itinerarios de comunicación peatonal en su desarrollo.

Se podrá dar acceso a fincas privadas urbanas a través de suelos calificados por esta zona de ordenación si no son parques urbanos.

1.5.5. Condiciones de uso.

En el Grado 1 el uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus Clases y categorías, siendo para los mismos usos compatibles el uso Comercial en Clase Comercio categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y alumbrado y el uso Dotacional en Clase Deportivo categoría 16ª en situación al aire libre.

En el Grado 2 los únicos usos permitidos serán el de Espacios Libres y Zonas Verdes en Clase protección categorías 4ª y 5ª respectivamente.

permite como uso complementario el de Red Viaria, categoría 1ª y 2ª.

1.5.6. Obligaciones de los propietarios.

estará a lo dispuesto en el punto 8.3. de las presentes Normas Subsidiarias.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99 Madrid, 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMAL

EL TÉCNICO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de 28 de Octubre de 1998.

SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de 31 de Diciembre de 1997.

EL SECRETARIO

PARTE III

ANEXO N°1

**FICHERO DE APROVECHAMIENTO DE LOS SECTORES
DE SUELO APTO PARA URBANIZAR**

Puntos de Control: 1. 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.

ANEXO N.º 1.

**FICHERO DE APROVECHAMIENTOS DE LOS SECTORES
DE SUELO APTO PARA URBANIZAR**

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11.3.99
Madrid, 26.3.99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado taxativamente
por el Ayuntamiento en sesión de Dieciocho
de Diciembre de 7
Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCHO
de OCTUBRE de 1998
Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO

II.1

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

A continuación se adjuntan las fichas de condiciones particulares de desarrollo a que habrán 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 plano de ordenación a la escala 1/1.000 de las presentes Normas Subsidiarias.

En cualquier caso, y de conformidad con lo determinada en el Art. 1.8. de esta Normativa Urbanística, si se produjesen contradicciones entre los 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 plano 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.

Condiciones de desarrollo de las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua potable La repetición económico de las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua potable conerán a cargo de los promotores del Sector de Suelo Apto para Urbanizar.

Se incorporará en el documento del Plan Parcial un informe de viabilidad de suministro de agua potable y los puntos de conexión exterior de la actuación a la red general, emitido por Canal de Isabel II.

Respecto a los proyectos de urbanización se deberá incorporar la conformidad técnica del Canal de Isabel II, en lo referente a la red de distribución de agua potable.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de...
de...
de...
de...

SECRETARIO
[Signature]

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
[Signature]

OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA... 11-3-99
Madrid... 26-3-99
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de...
de...
de...
Valdepiélagos, a... 31... Marzo... de 1998.

LUS DAVILA DEL CERRO NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.
EL SECRETARIO

[Signature]

**FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR.
SUELO APTO PARA URBANIZAR.**

AREA DE REPARTO 1. S.A.U. 1.

1. CARACTERÍSTICAS.	2. CESIONES OBLIGAT. Y GRATUITAS.
1.1. Superficie bruta: 10.290 m ² .	2.1. Zonas Verdes y Espacios Libres: 10% de la superficie bruta.

1.2. Uso principal: Residencial Unifamiliar.	2.2. Equipamiento: Remitido a la Legislación vigente.
---	--

1.3. Zonas de ordenanza: Grado 1,2 y 3. Sist. de Espacios Libres y Zonas Verdes. Dotaciones y Equipamientos.	2.3. Viario: El que resulte de la definición del Plan Parcial.
---	---

3. APROVECHAMIENTOS.	4. APROV. PATRIMONIZABLE
-----------------------------	---------------------------------

3.1. Número máximo de viviendas: 18 viv.	4.1. Aprovechamiento patrimonizable 90% del Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto
3.2. Densidad bruta: 17,85 viv/Ha.	
3.3. Aprovechamiento tipo: 0,4799 U.A./m ² . Coeficiente de ponderación: * Residencial: 1 * Residencial V.P.O., V.P.T.: 0,8 * El Plan Parcial podrá establecer sus propios coeficientes de ponderación en función de los usos compatibles que establezca.	

5. SISTEMA DE ACTUACIÓN.	6. PLAZOS DE DESARROLLO MÁXIMO
---------------------------------	---------------------------------------

COMPENSACIÓN.	6.1. Plan Parcial y Proyecto de Compensación: 2 años
	6.2. Proyecto de Urbanización: 3 años
	6.3. Terminación de Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: 4 años.

7. PLANO DE LOCALIZACIÓN.



8. CONDICIONES DE DISEÑO VINCULANTES:
--

Se ejecutará una vía cruzando el área de este a oeste. Los equipamientos se localizarán alrededor de los existentes. Las zonas de ordenanza Residencial Unifamiliar Grado 1 se situarán lo más cerca posible del núcleo urbano.

Deberán repercutirse las costas de ejecución de las infraestructuras tanto de abastecimiento de agua como de depuración de aguas residuales y ampliación de la EDAR en los costes de urbanización del sector.

Deberá someterse a Evaluación de Impacto Ambiental en cumplimiento de la normativa vigente.

Los tendidos eléctricos deberán cumplir el Decreto 131/97, de requisitos de las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y la Ley 54/97 del Sector Eléctrico.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

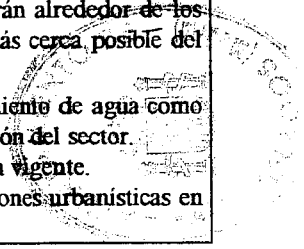
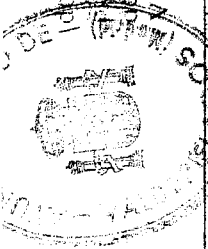
EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE SECTOR DE VALDEPIÉLAGOS, MADRID, 26-3-99. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 1844/99 R.O.C.M. 15/5/99)

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS URBANÍSTICAS DEPARTAMENTO DE URBANISMO DIRECCIÓN GENERAL DE URBANIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999



**FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

AREA DE REPARTO 2. S.A.U.2.

1.- CARACTERISTICAS	2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS
1.1. Superficie Bruta: 22.060 m ²	2.1.- Zonas Verdes y Espacios Libres: 10 % de la superficie bruta.
1.2. Uso principal: Residencial Unifamiliar	2.2. Equipamiento: remitida a la legislación vigente.
1.3.- Zonas de Ordenanza: Grado 1, 2 y 3. Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes. Dotaciones y equipamientos	2.3.- Viario: el que resulte de la definición del Plan Parcial.
3. APROVECHAMIENTOS	4. APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE
3.1. Número máximo de viviendas: 39 viv.	4.1. Aprovechamiento patrimonializable: 90% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.
3.2.- Densidad bruta: 17,67 viv/ha.	
3.3.- Aprovechamiento tipo: 0,4800 U.A./m ²	
Coeficiente de ponderación: <ul style="list-style-type: none"> • Residencial: 1. • Residencial V.P.O., V.P.T.: 0,8 • El Plan Parcial podrá establecer sus propios coeficientes de ponderación en función de los usos compatibles que establezca. 	
5. SISTEMA DE ACTUACION	6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO.
COMPENSACION	6.1.- Plan Parcial y Proyecto de Compensación: 2 años.
	6.2.- Proyecto de Urbanización: 3 años.
	6.3.- Terminación de Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: 4 años

D E L I G E N C I A.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepielagos, en sesión de ... de ... de 199...

EL SECRETARIO



7. PLANO DE LOCALIZACION



8. CONDICIONES DE DISEÑO VINCULANTES.

Se ejecutará una vía cruzando de este a oeste que conecte el SAU 1 con el SAU 3. Los equipamientos se localizarán alrededor de los existentes. Las zonas de ordenanza Residencial Unifamiliar Grado 1 se situarán lo más cerca posible del núcleo urbano. Las zonas verdes y los espacios libres se localizarán en el límite del Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar.

Deberán repercutirse las costas de ejecución de las infraestructuras tanto de abastecimiento de agua como de depuración de aguas residuales y ampliación de la EDAR en los costes de urbanización del Sector.

Los tendidos eléctricos deberán cumplir el Decreto 131/97, de requisitos de las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y la Ley 54/97 del Sector Eléctrico.

Sometido el ámbito al exigible procedimiento de evaluación ambiental en aplicación de la Ley 2/2.002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, ha dado lugar al expediente 10/001705.9/05 (ref. 04/05 SEA) 2.005UA005 de Análisis Ambiental, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, concluido con Informe de Análisis Ambiental de fecha 14 de junio de 2.006 suscrito por la Directora General de Calidad y Evaluación Ambiental que establece, por remisión a las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que se incluyen en el Estudio de Incidencia Ambiental tramitado, la obligación para el Plan Parcial del Sector SAU-2 de incluir entre sus determinaciones vinculantes una Ordenanza de Protección Medioambiental con los siguientes contenidos mínimos:

- 1.- Determinaciones relativas al Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental.
- 2.- Determinaciones relativas al Proyecto de Urbanización.
- 3.- Determinaciones relativas a los Planes de Control Ambiental de las Obras de Urbanización y Edificación.
- 4.- Determinaciones relativas a las Normas Generales de Edificación.

que se desarrollan en detalle en el anexo 1 a esta Ficha del Sector SAU-2.

**ANEXO 1 A LA FICHA DEL SECTOR SAU-2:
CONTENIDOS MINIMOS DE LA ORDENANZA
DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR:**

1.- DETERMINACIONES RELATIVAS AL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

1.1.- Naturaleza Administrativa del PSVA.

Como requisito previo indispensable para la concesión de las preceptivas licencias de obra de urbanización y edificación en el Sector, el Ayuntamiento de Valdepiélagos deberá aprobar, con informe previo y vinculante de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, el correspondiente PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL tramitado a instancia del urbanizador y del o de los edificadores del Sector, con los contenidos mínimos que, con carácter enunciativo y no limitativo se establecen a continuación. 22-1-05

1.2.- Objetivos del PSVA.

El Plan de Seguimiento y Vigilancia Ambiental tiene como principales objetivos los siguientes:

- Asegurar las condiciones de operación, de acuerdo con lo establecido en el Estudio de Incidencia Ambiental y de modo que se garantice la máxima protección de los factores ambientales de mayor fragilidad.
- Realizar el seguimiento y control de la ejecución y eficacia de las medidas aplicadas.
- Efectuar el seguimiento de las variables ambientales afectadas y de los impactos previstos.
- Facilitar la gestión ambiental, permitiendo controlar los efectos no anticipados, por medio de modificación de las medidas aplicadas y el diseño del proyecto.

1.3.- Responsable del cumplimiento del PSVA.

La empresa constructora será responsable de llevar a buen término las exigencias del PVA, para lo cual deberá crear la figura del "Responsable para el cumplimiento medioambiental" que se coordinará con el Jefe de Obra y con la Dirección Facultativa en todas las operaciones..

1.4.- Contenidos mínimos del PSVA.

1.4.1.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a la calidad Acústica y Atmosférica.

DE EL REG. EL P. C. A. Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 2005, de 199.

valdepiélagos, a 22-1-05 de 1000 de 1000

EL SECRETARIO

BD

a) Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

b) Se controlarán los niveles acústicos de las actividades de obra, comprobando que no se sobrepasan los niveles sonoros establecidos en la legislación y se comprobará que las actividades ruidosas no se realizan durante el horario nocturno.

c) Antes de la utilización de la maquinaria, se comprobará la actualización de las fichas técnicas (ITV) y los niveles de ruido que emiten en condiciones normales de trabajo. Se repetirá de forma anual.

d) Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad temporal

e) Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas.

1.4.2.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a la geomorfología y los suelos.

a) Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará la correcta ejecución del jalonamiento, que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, zonas de vertido, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto, fuera de las zonas de mayor sensibilidad ambiental, y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

b) Se comprobará que los sobrantes de excavación, cuando no vayan a ser utilizados en las obras, son trasladados a vertedero controlado.

c) Se controlará el empleo de zonas de préstamo, canteras y vertederos ya existentes y con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación, así como con sus planes de restauración ambiental.

d) Se comprobará la correcta ejecución de la plataforma hormigonada para la protección frente a posibles vertidos, para el depósito y almacenamiento de residuos y sustancias contaminantes, etc.

e) Se controlará la correcta gestión de la tierra vegetal en la obra (replanteo, extracción y acopio y manipulación).

1.4.3.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a las aguas superficiales y subterráneas.

a) Se comprobará semanalmente que se está realizando un adecuado cumplimiento de las medidas adoptadas, relativas a la gestión de residuos.

b) Se comprobará que no se producen vertidos de forma incontrolada en cambios de aceite de maquinaria y vehículos, revisiones y reparaciones. Para ello, se evitará, salvo episodios accidentales, que durante la ejecución de las obras en la fase de construcción se verifiquen operaciones de reparación o mantenimiento de maquinaria "in situ". A tal efecto, contractualmente se exigirá a las empresas colaboradoras que garanticen el mantenimiento

DELEGACIÓN.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Comité de Seguimiento de la obra, en el día 23 de Diciembre de 2006, en Valdepiélagos, a las 10:00 horas de la mañana de 2006.

EL SECRETARIO

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
C/ ALFONSO X EL MAGNO, 10
41013 SAN SEBASTIÁN (CANTABRIA)
TEL. 942 20 00 00 FAX 942 20 00 01
E-MAIL: sso@sej.es

de su maquinaria en sus propias instalaciones, o en talleres mecánicos legalmente autorizados.

c) No obstante, si en cualquier momento fueran precisas operaciones de mantenimiento de maquinaria a pie de obra, los aceites usados, filtros... generados se acopiarán en condiciones controladas, sobre la plataforma impermeabilizada de carga y descarga, para entregarlos después a un recogedor autorizado por la Comunidad de Madrid. Se presentará un certificado del lugar final de destino de dichos aceites, que deberá ser un Gestor Autorizado de Residuos Tóxicos y Peligrosos. Asimismo se realizará un mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria de forma que se eviten en lo posible vertidos accidentales.

d) Para el almacenamiento de combustible necesario para la pequeña maquinaria (compresores, grupos electrógenos, pequeñas cargadoras...), se emplearán tanques autónomos de forma provisional, homologados. Para evitar contaminaciones puntuales del terreno, los derrames durante el abastecimiento se recogerán en una pequeña cubeta metálica, que un par de personas puedan mover sin dificultad.

e) Análogamente, los depósitos de otras sustancias ecotóxicas que sean empleadas en la obra, tales como desencofrantes, etc., se almacenarán en lugares controlados, previamente establecidos, y siempre que sea posible protegidos de los agentes atmosféricos.

f) Los envases que, según la legislación vigente, tengan la condición de peligrosos (tales como desencofrantes, aceites minerales, cola, etc.), serán específicamente separados en la obra y retirados, como un subproducto de su actividad, por los proveedores.

g) Respecto a los envases industriales, se gestionarán según lo establecido en la *Ley 11/97, de envases y residuos de envases, y en el Real Decreto 782/98 por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley*. Durante la ejecución de las obras se generarán residuos de envases procedentes, por ejemplo, de palés de ladrillos y prefabricadas, tuberías, fontanería y saneamiento, sacos de cemento, instalaciones eléctricas... así como otros envases o recipientes que no tengan la consideración de peligrosos o especiales.

h) Cuando sea posible, se optará por suministradores acogidos a un Sistema Integrado de Gestión. En su defecto se contratará con un valorizador o recogedor autorizado por la Comunidad de Madrid. De no encontrarse ninguno razonablemente disponible, se gestionará la retirada de los envases industriales a través del proveedor o fabricante del producto.

i) Parte de los proveedores tienen implantados "sistemas de depósito, devolución y retorno", como en el caso de los palés suministrados por algunos fabricantes de materiales de construcción.

j) En cualquier caso, los envases que, según la legislación vigente, tengan la condición de peligrosos serán separados en la obra y retirados siempre por los proveedores, para su reutilización o gestión.

k) Se comprobará el destino de las basuras generadas en las obras, exigiéndose un certificado del lugar de destino, que deberá ser un centro de tratamiento de residuos o vertedero autorizado. No se aceptarán vertederos de basuras en el área de las obras.



l) El suministro de hormigón se realizará desde plantas comerciales. Se comprobará que los proveedores dispongan de autorizaciones y licencias de acuerdo con la legislación ambiental y sectorial vigente.

1.4.4.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a la vegetación

a) Con respecto a la vegetación presente, se vigilará el cumplimiento de las limitaciones establecidas: control del replanteo de la parcela durante la fase de obras, realización de riegos periódicos sobre la vegetación para evitar la acumulación de polvo sobre ellos.

b) Asimismo se controlará la buena ejecución del Plan de Restauración Ambiental, Integración Paisajística y Ajardinamiento posterior a la fase de obras.

1.4.5.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a la fauna y sus hábitats.

a) Para evitar los impactos negativos del ruido sobre la fauna del entorno, se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria que realice las obras, mediante una identificación del tipo de máquina así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo.

b) Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas. Para los vehículos se limitará la velocidad de acceso (40 Km/h), y la utilización de señales acústicas (claxon).

c) La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina para comprobar que dicha máquina ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de ruidos y de humos.

d) Asimismo se controlará la realización de una inspección de campo previa a la ejecución de los desbroces para la localización de nidos o lugares de concentración de animales que puedan ser eliminados de forma directa, así como la realización de campañas de seguimiento de la avifauna local durante las temporadas de reproducción durante la fase de construcción.

e) Se comprobará que entre los meses de abril y julio, momento crítico en la reproducción del aguilucho pálido, no se ejecutan actividades de obra que puedan afectar a esta especie y que la maquinaria no circula por el camino cercano al nido localizado.

f) Se controlarán los niveles acústicos de las actividades de obra, comprobando que no se sobrepasan los niveles sonoros establecidos en la legislación y se comprobará que las actividades ruidosas no se realizan durante el horario nocturno.

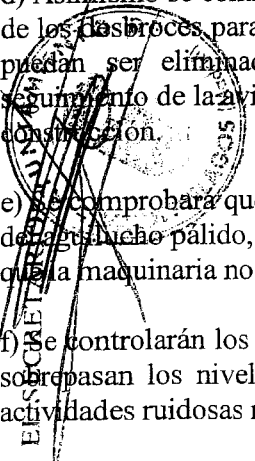
g) Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad temporal.

h) Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas

SECRETARÍA DE ESTADO DE OBRAS PÚBLICAS
D. 1-01
2-12-06
RESOLUCIÓN DE 12 DE JUNIO DE 2006
REPOSICIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE 12 DE JUNIO DE 2006

SECRETARÍA DE ESTADO DE OBRAS PÚBLICAS
D. 1-01
2-12-06
RESOLUCIÓN DE 12 DE JUNIO DE 2006
REPOSICIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE 12 DE JUNIO DE 2006

de 1999 de 1999



BD

i) Al final de las obras, se comprobará que todos los caminos y viales afectados por las obras han sido restituidos y se garantiza así la permeabilidad territorial de la zona de actuación.

1.4.6.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas al paisaje.

a) Semanalmente se comprobará el buen estado de la zona de obras, cerramientos, señalizaciones provisionales, almacenes y acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc.

b) Al finalizar las obras se controlará la correcta realización del desmantelamiento de las instalaciones temporales de la obra, así como la limpieza de la zona y la retirada de productos de desecho, garantizando así en gran parte, la recuperación paisajística de la zona.

c) Asimismo se vigilará la ejecución de una adecuada integración paisajística en los ajardinamientos y zonas verdes que se destinan al área del sector SAU 2.

1.4.7.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a la población.

a) Para evitar los impactos negativos del ruido sobre la población próxima, el personal de la obra y la fauna del entorno, se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria que realice las obras, mediante una identificación del tipo de máquina así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo.

b) Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas. Para los vehículos se limitará la velocidad de acceso (40 Km/h), y la utilización de señales acústicas (claxon).

c) La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina para comprobar que dicha máquina ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de ruidos y vibraciones.

d) Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas. Se estudiará además la eficacia de los itinerarios diseñados y, en caso necesario, se diseñarían unos diferentes.

e) Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad temporal.

g) Al final de las obras, se comprobará que todos los caminos y viales afectados por las obras han sido restituidos y se garantiza así la permeabilidad territorial de la zona de actuación.

1.4.8.- Control de las Medidas Correctoras

a) Se comprobará que se ha producido la contratación de mano de obra local en la ejecución de las obras, así como que los materiales de la obra son suministrados, al menos en parte, por empresas cercanas a la zona de actuación.

b) Al finalizar las obras se controlará la correcta realización del desmantelamiento de las instalaciones temporales de la obra, así como la limpieza de la zona y la retirada de productos de desecho.

c) Se comprobará la realización y ejecución de un Plan de Restauración Ambiental, Integración Paisajística y Ajardinamiento que permita en la medida de lo posible la integración de las nuevas estructuras creadas, pero que a su vez esté en consonancia con las características y los valores ambientales del entorno.

d) En el caso de que se lleven a cabo hidrosiembras, siembras o plantaciones, se comprobará el resultado de estas labores mediante la observación de su crecimiento e implantación. Se establecerá la necesidad de realizar reposiciones de marras.

1.4.9.- Control del impacto sobre la avifauna.

Una vez concluido y puesto en marcha el desarrollo urbanístico del Sector se llevará a cabo un estudio del uso del espacio aéreo/terrestre por parte de la avifauna del ámbito y su entorno con el objetivo de comparar las situaciones preoperacional (contenida en el Estudio de Incidencia Ambiental ya realizado) y postoperacional. Los resultados de la comparación de ambos informes se remitirán a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

1.4.10.- Control del impacto acústico.

Se realizarán mediciones de ruido durante el primer año de funcionamiento de los usos implantados en el Sector con el objeto de comprobar las previsiones estimadas en el Estudio de Incidencia Ambiental previo. En caso de superarse los límites establecidos en la normativa, deberán adoptarse medidas correctoras.

1.5.- Emisión de informes

Los informes del PSVA deberán remitirse al Ayuntamiento de Valdepiélagos y a la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, que acreditará su contenido y conclusiones.

El contenido de estos informes será el necesario para que la administración ambiental pueda cumplir los siguientes objetivos:

- comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el Estudio de Incidencia Ambiental y en su tramitación han sido llevadas a cabo.
- .- proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- .- proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.

- detectar alteraciones no previstas en el Estudio de Incidencia Ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el Estudio de Incidencia Ambiental y en su tramitación fueran insuficientes.

Los informes se emitirán de acuerdo a la siguiente estructura de fases:

A) FASE DE CONSTRUCCIÓN

* Informe final

El contenido del informe extraordinario que se presentará al final de esta fase, será el relativo a las actuaciones realmente ejecutadas siguientes:

- Medidas de protección de la calidad acústica y atmosférica.
- Medidas de protección de la calidad de aguas superficiales y subterráneas.
- Medidas de protección de la geomorfología y los suelos.
- Medidas de protección de la fauna y la vegetación.
- Medidas de recuperación ambiental e integración paisajística.
- Medidas de seguimiento y protección del Patrimonio Cultural.
- Otras medidas protectoras o correctoras.

En dicho informe se recogerán los siguientes aspectos:

- Unidades realmente ejecutadas de cada actuación y unidades previstas.
- Forma de realización de dichas medidas y materiales empleados.
- En las actuaciones en que sea posible, resultados hasta la fecha de redacción del informe. En caso de resultar negativos, causas de ello.
- Actuaciones pendientes de ejecución.
- Propuestas de mejora.

* Informes especiales

Siempre que se detecte cualquier afección al medio no prevista, de carácter negativo, y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

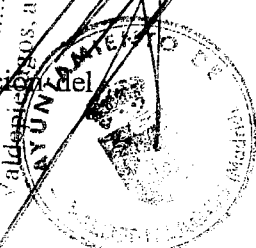
Asimismo, podrán emitirse informes especiales cuando cualquier aspecto de la obra esté generando unos impactos superiores a los previstos o inadmisibles.

2.- DETERMINACIONES RELATIVAS AL PROYECTO DE URBANIZACION.

El Proyecto de Urbanización incluirá entre sus determinaciones la financiación del refuerzo y la ejecución de las infraestructuras exteriores al Sector necesarias para

D I C I E N C I A.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepeñas, a las 10:00 horas de 2009.

EL SECRETARIO



D I C I E N C I A.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepeñas, a las 10:00 horas de 2009.

garantizar la conexión de las internas al mismo a las redes generales municipales en las condiciones de funcionalidad exigibles a éstas últimas.

El Proyecto de Urbanización no se aprobará definitivamente hasta que no esté formalizada una adenda al Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II para la cofinanciación de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, en la que se definan la ampliación de la EDAR y de sus conexiones, así como los compromisos en cuanto a su ejecución y repercusiones económicas.

El Proyecto de Urbanización deberá garantizar el cumplimiento de las determinaciones del Decreto 31/2.003, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, y explícitamente las condiciones de entorno y accesibilidad que éste establece para todas las parcelas edificables.

2.1.- Minimización de movimientos de tierras.

Los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos se ajustarán a la topografía preexistente de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización.

2.2.- Red viaria.

Se aplicarán medidas para cumplir los límites de velocidad propios de las áreas residenciales tales como la debida señalización o la instalación de montículos retardadores de la velocidad (policías durmientes).

En los viales públicos no se dispondrán otros dispositivos de riego diferentes de los hidrantes/contraincendios.

3.- Saneamiento y depuración.

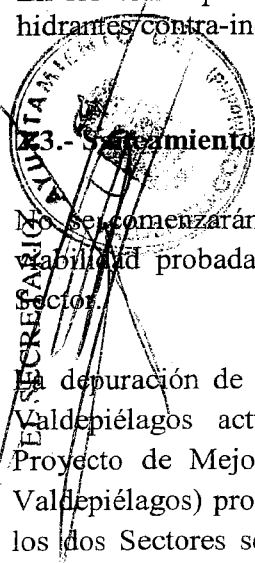
No se comenzarán las obras de urbanización sin que en el Ayuntamiento conste la viabilidad probada de las infraestructuras de saneamiento y depuración exteriores al Sector.

La depuración de las aguas residuales del Sector se realizará en la nueva EDAR de Valdepiélagos actualmente en fase de proyecto (Plan Especial de Infraestructuras del Proyecto de Mejora de la Capacidad de Tratamiento de los Lechos de Turba de Valdepiélagos) promovido por el Canal de Isabel II. Los caudales de vertido diarios de los dos Sectores serán respectivamente de 41 m³/día para el SAU 2 (164 habitantes equivalentes) y de 39 m³/día para el SAU-4 (157 habitantes equivalentes). Estos vertidos se canalizarán hasta el emisario de la Depuradora de Valdepiélagos a través de la red de saneamiento municipal del Casco Urbano de Valdepiélagos.

La red de Saneamiento del Sector será separativa de aguas de lluvia y negras.

D L O G N C I A.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 2007.

APROBADO POR LA COMISION DE PLANIFICACION DE MADRID EL 23-12-06
22-1-07
COMISION GENERAL DE CANAL
ANTE EL AYUNTAMIENTO DE VALDEPIELAGOS
(F.L.P. Resolución de 13 de Julio)



Los cálculos de los caudales de aguas residuales que se pretendan incorporar al sistema integral de saneamiento (SIS) deberán ajustarse a la distribución e intensidad de usos contemplados en el Estudio de Incidencia Ambiental del Sector. Los referidos caudales medios diarios generados en el Sector se tomarán como caudales máximos de aguas residuales a incorporar al SIS. No deberá incorporarse a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento de titularidad o gestión de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de aguas residuales domésticas aportadas por el Sector o diez veces el caudal medio de las aguas citadas.

El Proyecto de Urbanización definirá completamente la red de aguas pluviales, estableciendo los puntos exactos de vertido a cauce público. Se preverán las infraestructuras necesarias, según la capacidad de evacuación de estos cauces de vertido de aguas de lluvia, para garantizar que los mismos puedan asumir el caudal de aguas de lluvia del ámbito y del las cuencas que vierten aguas arriba, cuyo valor y diseño se habrá de calcular en el Proyecto de Urbanización. Se deberá prever la gestión de las aguas pluviales que provienen de aguas arriba del Sector.

El Proyecto de Urbanización definirá los elementos de tratamiento necesarios para asegurar que las aguas pluviales recogidas en el periodo inicial de lluvia, que arrastran un mayor grado de contaminación, no se incorporen directamente a los cauces públicos.

No se aprobará el Proyecto de Urbanización sin la preceptiva autorización de vertido de aguas de lluvia a terreno o cauce público emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En la aprobación del Proyecto de Urbanización el Ayuntamiento de Valdepiélagos deberá comprobar la suficiencia de la red municipal de saneamiento para admitir los vertidos de la actuación y garantizar que el funcionamiento de la red de saneamiento no resulte negativamente alterado por la incorporación de estos nuevos vertidos.

En la aprobación del Proyecto de Urbanización, el Ayuntamiento de Valdepiélagos deberá garantizar la completa separación de las redes de aguas pluviales y residuales, 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 residuales. Así mismo, deberá establecer las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición.

2.4.- Abastecimiento.

En la red de abastecimiento se dispondrá un contador individual por vivienda y por local de actividad específica diferenciada.

2.5.- Ajardinamiento, plantaciones y acondicionamiento de zonas verdes públicas.

DELEGACIÓN A... Para hacer constar que el...
fue aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de 2009

EL SECRETARIO

BD

Las zonas verdes del Sector incluirán como medida de Restauración Ambiental, la plantación de especies autóctonas, y muy en concreto de especies comunes a las existentes en el ámbito en la actualidad (entre otras, Retama sphaerocarpa, Genista hispanica, Lavandula stoechas, Thymus zygis, Daphne gnidium, Cytisus scoparius, Artemisia vulgaris, Artemisia herbaalba, Santolina rosmarinifolia), con un grado de cobertura notable, con el resultado final de que se reproduzca en la zona de actuación las teselas de esta vegetación existente hoy en día, y en una extensión superficial claramente mayor que la afectada en origen.

El Proyecto de Urbanización incluirá entre sus determinaciones el suministro a la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Valdepiélagos de 18 ejemplares de fresno y 18 ejemplares de pino a raíz desnuda para su plantación por el Ayuntamiento en el Camino de Torrelaguna y el Paraje de Valdecilas como completación de las labores de restauración paisajística de estos ámbitos del suelo no urbanizable del término cercanos al Sector emprendidas por el Ayuntamiento.

En las zonas verdes públicas no se emplearán pavimentos rígidos continuos.

Se aprovecharán las zonas verdes públicas para la inclusión de especies arbóreas que faciliten el apantallamiento de los ruidos, dificultando así su emisión a través de los espacios abiertos del Sector.

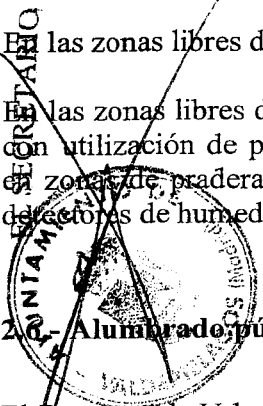
En las zonas libres de uso y dominio público queda prohibida la plantación de césped.

En las zonas libres de uso y dominio público se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, e instalación de detectores de humedad en el suelo.

2.6. Alumbrado público.

El Proyecto de Urbanización garantizará que en el cálculo y diseño de la instalación de alumbrado público el cumplimiento de los estándares de iluminancia de los espacios públicos requeridos por el Planeamiento General se obtiene maximizando la uniformidad y minimizando la altura de los puntos de luz de tal modo que se eviten situaciones a) de desequilibrios puntuales de zonas de fuerte iluminancia y baja iluminancia, b) de pérdida de potencia lumínica por difusión desde alturas excesivas de los puntos de luz, y c) de iluminación de espacios exteriores al perímetro del Sector. Asimismo se incluirán como mínimo los siguientes dispositivos de ahorro energético y lumínico: doble circuito con alternancia de puntos de luz a los efectos de graduar dos intensidades de iluminación en horas "punta" (las primeras y las últimas de la noche) y en horas "valle" las centrales de la noche, célula fotoeléctricas de encendido y reloj programador de horas valle y punta, pantallas direccionales que eviten la contaminación lumínica por encima de los puntos de luz.

D L L G E N C I A.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 10 de Mayo de 2006 de Valdepiélagos a las 10:00 h.



157

Las líneas eléctricas aéreas de media tensión preexistentes en el ámbito (20 Kw) se enterrarán por elementos de los espacios libres de uso y dominio público del Sector (red viaria (y zonas verdes públicas) con las garantías técnicas exigibles en la normativa sectorial aplicable.

Los centros de transformación se ejecutarán enterrados con las garantías técnicas exigibles en la normativa sectorial aplicable.

El Proyecto de Urbanización justificará explícitamente el cumplimiento de las determinaciones del Decreto 131/1.997, de 16 de octubre, que fija los requisitos que hayan de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

3.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LOS PLANES DE CONTROL AMBIENTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION.

3.1.- Naturaleza Administrativa de los PCAOU y de los PCAOE.

Como requisito previo indispensable para la concesión de las preceptivas licencias de obra de urbanización y edificación en el Sector, el Ayuntamiento de Valdepiélagos deberá aprobar, con informe previo y vinculante de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, los correspondientes Planes de Control Ambiental de las Obras de Urbanización y Edificación tramitados a instancia del urbanizador y del o de los edificadores del Sector, con los contenidos mínimos que, con carácter enunciativo y no limitativo se establecen a continuación.

3.2.- Responsable del cumplimiento de los PCAOU y de los PCAOE.

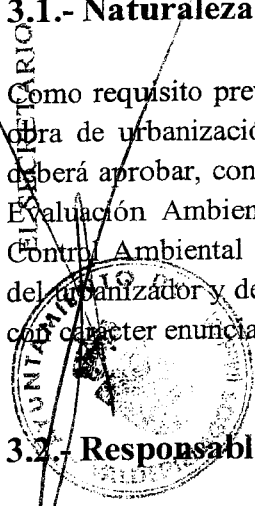
Las empresas constructora que actúen en el ámbito del Sector serán responsables de llevar a buen término las exigencias de los PCAOU y PCAOE, para lo cual deberá crear la figura del "Responsable para el cumplimiento medioambiental" que se coordinará con el Jefe de Obra y con la Dirección Facultativa en todas las operaciones.

3.3.- Contenidos mínimos de los PCAOU y de los PCAOE.

3.3.1.- Protección de la calidad acústica:

Planificación de la obra: se procurará que los acopios de materiales (palés, por ejemplo) y las instalaciones auxiliares se ubiquen de manera que sirvan de pantalla acústica con respecto a las edificaciones habitadas más próximas.

D. LICENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha de 1996 de Valdepiélagos, a las de Ayuntamiento de Valdepiélagos, de 1996 G.



30

Se respetarán los horarios establecidos por la normativa local para actividades generadoras de ruido, limitando los trabajos en horario nocturno a las actividades estrictamente necesarias y adaptando, si fuera preciso, el *planning* de ejecución de la obra.

Se controlará los niveles de inmisión sonora durante las obras. En caso de superarse los límites establecidos, se estudiará la necesidad de adoptar medidas adecuadas.

Se controlarán los niveles de ruido emitidos por la maquinaria. Para ello se identificará cada tipo de máquina así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo. La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina.

Asimismo, se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas.

Por otro lado, la maquinaria de obra utilizada (cargadoras, grúas-torre, retroexcavadoras, compresores, grupos electrógenos...) estará *homologada* según las Directivas de la Unión Europea, transpuestas a nuestro ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 245/89, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra, en materia de potencia acústica admisible para determinado material y maquinaria de obra. Asimismo, se verificarán las revisiones y labores de mantenimiento de la maquinaria de obra necesarias para asegurar la emisión de ruido dentro de niveles admisibles.

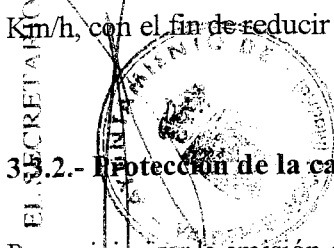
Se controlará también el nivel de ruido ambiental en el recinto de la obra y sus inmediaciones mediante la realización de mediciones acústicas y la comprobación de que no se están sobrepasando los niveles sonoros establecidos como umbrales en la normativa de aplicación.

Se procurará que la velocidad de circulación de los vehículos sea moderada, inferior a 40 Km/h, con el fin de reducir el ruido producido por el tráfico.

3.3.2.- Protección de la calidad atmosférica.

Para minimizar la emisión de partículas a la atmósfera producida por la maquinaria de obra en la fase de obras del proyecto, se controlarán las emisiones de dicha maquinaria, mediante su adecuado mantenimiento y la exigencia de la ficha de inspección técnica de vehículos actualizada (ITV).

... PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO...
... EN SESIÓN DE...
... DE 199...
... DE 199...



SD

Para evitar la proliferación de nubes de polvo en la zona de obras, se realizarán riegos periódicos de los accesos, explanadas y vertederos temporales, durante los períodos de sequedad ambiental, con el fin de disminuir la presencia de partículas en el ambiente de las obras.

Los volquetes de los camiones y maquinaria que transporten material susceptible de emitir partículas en suspensión, se cubrirán con redes o lonas para impedir la dispersión de las mismas.

La circulación de la maquinaria de obra, así como el transporte de materiales procedentes de canteras, desmontes o de préstamos debe realizarse por el interior de los límites de ocupación de la zona de obra o por los accesos previstos.

Se limitará la velocidad de circulación de los camiones en la obra a 40 Km/h.

3.3.3.- Protección de la geomorfología y los suelos.

Se realizará un adecuado jalonamiento del área ocupada por la superficie de las obras del Sector, incluidos caminos de obra, plataformas de obra, etc.

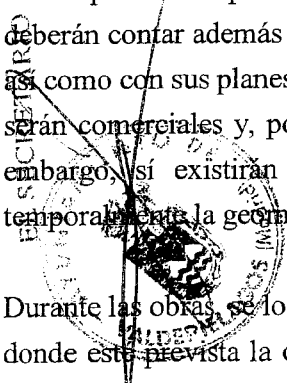
Siempre que sea posible, se reutilizarán las tierras procedentes de la excavación en los rellenos a realizar en la propia actuación. Las tierras sobrantes de excavación se llevarán a vertedero controlado.

No se crearán escombreras ni se explotarán nuevas zonas de préstamos específicas para las obras que contempla el presente proyecto, sino que se utilizarán las ya existentes, que deberán contar además con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación, así como con sus planes de restauración ambiental. La totalidad de los materiales utilizados serán comerciales y, por tanto, la modificación del relieve en este sentido será nula. Sin embargo, si existieran acopios y vertederos temporales de material que modificarán temporalmente la geomorfología de la parcela.

Durante las obras, se localizarán los acopios y vertederos temporales en zonas de la parcela donde está prevista la construcción de algún edificio o instalación y, preferentemente, en lugares donde no sean muy visibles. En su configuración se evitarán taludes con pendientes superiores al 40 % para evitar inestabilidad en los mismos.

Se procurará minimizar los movimientos de tierras

D. L. I. G. E. N. C. I. A. - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 17 de mayo de 2009, en cumplimiento de la Ley 7/1985, de 1 de junio, de Bases de Régimen Local, y de la Ley 30/1992, de 26 de febrero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace constar que el presente documento es una copia auténtica de la resolución de la Comisión de Urbanismo (R.U.U.) Resolución 11.333/09, de 6 de mayo.



27

Realización de una correcta ubicación de los elementos auxiliares y zonas de vertido, evitando la afección de zonas de valor ambiental.

Se delimitarán y protegerán adecuadamente (mediante plataforma hormigonada impermeable) las zonas en que se depositen y/o manejen sustancias cuyo vertido accidental pueda suponer la contaminación del suelo.

Se realizará un adecuado Plan de Rutas, con el fin de que la maquinaria recorra distancias menores y afecte en menor medida a terrenos colindantes.

Se reutilizará la tierra vegetal presente en la zona afectada por las obras, incluyendo las zonas de vertido, cuando sea posible, siempre que cuente con unas características de calidad adecuadas.

La operación de retirada de la capa de tierra vegetal debe llevarse a cabo con sumo cuidado, con el fin de no alterar la estructura del suelo. Este material se puede aprovechar para la realización de las labores de revegetación o ajardinamiento.

El acopio de la tierra vegetal se realizará en caballones con taludes de pendiente 3H:1V hasta una altura máxima de 2 m, con el objeto de evitar compactaciones excesivas que puedan alterar sus cualidades. En ningún caso los acopios deben afectar a la red de drenaje natural, ya que, de lo contrario, podrían originar la inundación de los terrenos por el impedimento de la circulación de las aguas.

Si fuese preciso, y con el fin de evitar pérdidas de suelo por erosión superficial de estos acopios, se ejecutarán pequeñas banquetas o ahondamientos manuales, con el fin de interrumpir las escorrentías y favorecer la sedimentación.

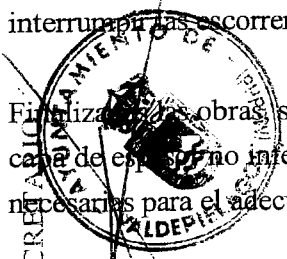
Finalizadas las obras, se extenderá la tierra vegetal en zonas a ajardinar y revegetar, en una capa de espesor no inferior a 20 cm, efectuando las operaciones de preparación del terreno necesarias para el adecuado desarrollo de la vegetación a implantar.

Se evitará la compactación y erosión hídrica de la capa edáfica retirada y acopiada para su posterior utilización en zonas a ajardinar del Sector, limitándose a estos efectos el tiempo de apilado de los materiales a un plazo máximo de doce meses.

Se controlarán las operaciones de mantenimiento de maquinaria, para evitar vertidos.

No se verterán aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc., directamente al terreno o a los cursos de agua. Los productos residuales se gestionarán de acuerdo con la normativa vigente.

LICENCIADA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha de 2009, y en virtud de lo establecido en el artículo 46 del Reglamento de Urbanismo de la Diputación Provincial de Madrid, de 6 de julio de 2006.



En todas las áreas de instalaciones de obra donde tenga lugar el mantenimiento de vehículos, maquinaria, en las plantas de hormigón,..., se adoptarán las medidas oportunas para evitar la contaminación de los suelos: impermeabilización de zonas de ubicación de residuos y plantas de hormigón y zonas de estacionamiento y mantenimiento de vehículos y maquinaria, prohibición de actividades con agentes contaminantes (vertidos, cambio de aceite de la maquinaria,...) fuera de los lugares destinados a tal fin. Será un contenido obligatorio del PCAOUE la redacción de un Manual de Buenas Prácticas Ambientales que estará en poder del Jefe de Obra.

3.3.4.- Protección de las aguas subterráneas y superficiales.

Los residuos sólidos que se generen durante las obras y en la fase de explotación serán gestionados convenientemente, siendo transportados a vertedero controlado de forma que no lleguen lixiviados al terreno y se pueda producir la contaminación del agua. Por tanto, será necesaria la elaboración de un Plan de Gestión de Residuos.

El destino de los residuos inertes producidos deberá cumplir lo dispuesto en el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2.001-2.006, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 1 de junio de 2.001, así como lo dispuesto en el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2.002-2.001, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 21 de febrero de 2.002 y publicado en el BOCM con fecha 8 de abril de 2.002.

Durante las obras, para la gestión adecuada de los residuos, se almacenarán éstos con las suficientes garantías de seguridad para evitar su derrame, utilizándose para ello recipientes homologados.

Los restos de hormigón y demás sobrantes del lavado de la maquinaria de construcción y mantenimiento, serán recogidos convenientemente y transportados a vertedero autorizado.

Asimismo, el almacenamiento de combustible necesario para la pequeña maquinaria (compresores, grupos electrógenos, pequeñas cargadoras,...), se emplearán tanques autónomos provisionales, homologados. Para evitar contaminaciones puntuales del terreno, los derrames durante el abastecimiento se recogen en una pequeña cubeta metálica, que un par de personas puedan mover sin dificultad.

Para la gestión adecuada de los residuos, se impermeabilizará, mediante su hormigonado, una plataforma con una ligera pendiente hacia el interior y un resalte perimetral que permita la protección contra eventuales vertidos. Dicha plataforma servirá como punto limpio, donde se seleccionarán y separarán los residuos (urbanos, peligrosos, papel, envases, etc.) y se acumularán hasta su entrega a gestor autorizado. También servirá como

parque de maquinaria y zona de instalaciones auxiliares. Si durante la fase de obras tuviesen que realizarse algunas operaciones de mantenimiento de la maquinaria (que han de ser las mínimas e imprescindibles), como cambios de aceite, lavado, etc., se localizarán asimismo en esta plataforma.

Se procurará que el suministro de hormigón se realice desde plantas comerciales, exigiendo que los proveedores dispongan de las preceptivas autorizaciones y licencias de acuerdo con la legislación medioambiental y sectorial vigente. Además se primará la contratación de aquellas empresas que incorporen buenas prácticas medioambientales para la fabricación del hormigón: sistemas de decantación para la limpieza de cubas, reutilización de áridos, etc.

La puesta en obra de hormigón tendrá lugar evitando los vertidos incontrolados fuera del lugar de recepción del mismo. Específicamente, se cuidará que el lavado de las cubas de las hormigoneras se realice en los sitios previamente establecidos: puntos de limpieza, que estarán constituidos por una balsa excavada en el terreno, de las dimensiones adecuadas para el volumen de vertido previsto. Si no existiera disponibilidad de terreno para practicar las balsas, se optará por superficies cuyo uso posterior sea compatible con el vertido de hormigones (áreas a urbanizar, zanjas para canalizaciones y saneamientos, etc.), siempre en el ámbito de la propia obra.

Los restos de hormigón y demás materiales sobrantes de las obras, serán recogidos convenientemente y transportados a vertedero autorizado.

Se realizará un adecuado Plan de Rutas y Accesos, con el fin de que la maquinaria recorra distancias menores y afecte en menor medida a terrenos colindantes.

Se realizará un adecuado mantenimiento de los vehículos y maquinaria empleada durante la fase de obras, con el fin de que no se produzcan pérdidas o escapes de combustibles, aceites o residuos, que puedan contaminar los suelos y las aguas superficiales o subterráneas.

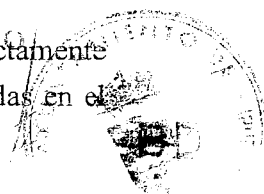
Las aguas residuales procedentes de la zona de oficinas y vestuarios se conectarán, si es posible, a la red pública de saneamiento. En caso de que esto no fuera posible, se instalará con este fin, una fosa séptica.

3.3.5.- Protección de la cubierta vegetal.

Se realizará un control del replanteo, ajustando las operaciones al espacio estrictamente necesario, evitando la afección a superficies mayores o distintas de las recogidas en el

DECLARACIONAL - Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha de 1999.

EL SECRETARIO



proyecto. Se verificará la adecuación de la localización de las obras a los planos de planta incluidos en el proyecto.

Se realizará un adecuado jalonamiento de la superficie de ocupación y de las teselas de vegetación relevante descritas, con el fin de minimizar la ocupación del suelo y la afección a la vegetación.

Se evitará, en lo posible, dañar o eliminar vegetación arbustiva o arbórea, situando las zonas de acopios temporales, parque de maquinaria e instalaciones auxiliares, área de trabajo, zonas de préstamo, vertederos, etc., fuera de las zonas de mayor valor ambiental y sobre suelos que no estén cubiertos por vegetación.

Se señalará previamente al comienzo de las obras, la zona de ocupación de las instalaciones de obra, caminos de acceso, etc., para que la circulación de personal y maquinaria se ciña al interior de la zona acotada. Se evitará el tráfico de maquinaria y vehículos de obra fuera de las zonas habilitadas y previamente aprobadas.

Para evitar que el polvo generado durante la fase de obras afecte a la escasa vegetación situada en el perímetro del Sector, en caso de visualizarse gran cantidad de polvo sobre la vegetación, se aplicarán riegos sobre las plantas afectadas, sobre todo durante los períodos de sequedad ambiental.

En el caso de detectarse afecciones no previstas, se informará a la Dirección de obra para que se estime la necesidad de establecer nuevas medidas.

3.3.6- Protección de la fauna y sus hábitats

De forma previa a la ejecución de los desbroces se realizará una inspección de campo a fin de verificar la no existencia de nidos o lugares de concentración de animales que puedan ser eliminados de forma directa.

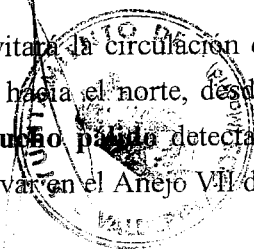
En caso de existir, se identificará la especie en cuestión y se realizará un estudio del cambio de localización de los nidos a otros lugares de similares características, o el diseño de otras medidas de conservación inicialmente no contempladas en proyecto.

Se evitará la circulación de la maquinaria durante la fase de obras por el camino que parte hacia el norte, desde el Sector SAU 2, y que pasa junto a uno de los nidos de aguilucho pardo detectado esta temporada en la zona y cuya localización se puede observar en el Anejo VII del Estudio de Incidencia Ambiental.

C. U. E. N. C. I. A. - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27 de Julio de 2009.

El Secretario de Urbanismo, de fecha 27 de Julio de 2009.

EL SECRETARIO DE URBANISMO



Se respetarán los horarios establecidos por la normativa local para actividades generadoras de ruido, limitando los trabajos en horario nocturno a las actividades estrictamente necesarias.

Se respetarán unos límites de velocidad con el fin de adecuar los niveles sonoros, a los límites establecidos por norma.

Se evitará la producción desmesurada de partículas de polvo, mediante riegos y por cubrición de los materiales transportados por camiones, para evitar una mayor afección sobre la fauna y el desplazamiento de ésta.

Se evitará la apertura innecesaria de nuevos caminos y viales de acceso, utilizándose, siempre que sea posible, los viales existentes.

Todos los caminos y viales afectados por las obras se restituirán posteriormente, garantizándose de esta manera la permeabilidad territorial de la zona.

3.3.7.- Protección del paisaje.

Durante las obras se cuidará al máximo el aspecto de cerramientos y señalizaciones provisionales, almacenes y acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc.

La finalización de las obras debe incluir el cumplimiento de un Plan de desmantelamiento para aquellas instalaciones que acompañen a la obra, incluyendo la retirada de todas las que tengan carácter temporal, así como la limpieza y retirada de productos de desecho y de todos los terrenos afectados, contribuyendo en gran parte a la recuperación paisajística de la zona.

3.3.8.- Protección de la población.

Se planificarán los itinerarios a seguir por los camiones que transportan tanto los materiales de obra como los residuos, de forma que creen las mínimas molestias a la población de la zona. Se estudiará si los itinerarios diseñados son útiles tanto para la fase de construcción de no ser así, se diseñarían unos diferentes y adaptados.

Los volquetes de los camiones de transporte de tierras y materiales irán cubiertos para impedir la dispersión de partículas en la atmósfera.

Se prohibirán los trabajos en las obras durante el período nocturno para tratar de minimizar las afecciones acústicas sobre la población.

1. E. E. N. C. I. A. - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 2009 y validado por el Alcalde de Madrid, el día 20 de Julio de 2009.

EL SECRETARIO

Se realizarán riegos periódicos en la zona de obras, principalmente en momentos de sequedad ambiental, con el fin de minimizar la presencia de polvo y partículas en la atmósfera.

Todos los caminos y servicios afectados se restituirán garantizando la permeabilidad territorial de la zona.

3.3.9.- Protección del Patrimonio Cultural.

Se realizará un adecuado jalonamiento de la superficie del Sector, de tal forma que no sean ocupadas zonas no previstas, en cuyo caso, habría que realizar previamente las prospecciones arqueológicas correspondientes y, en caso necesario, sondeos u otras medidas que la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid estimara oportunas

3.3.10.- Medidas Correctoras.

Como medida compensatoria, se procurará el contrato de mano de obra local en las obras del proyecto, fomentando así la creación de empleo.

Asimismo, se primará la utilización de servicios y materiales de obra procedentes del entorno de la zona de actuación, con el fin de favorecer la economía de la zona.

La finalización de las obras debe incluir el cumplimiento de un Plan de desmantelamiento para aquellas instalaciones auxiliares y parque de maquinaria que acompañen a la obra, incluyendo la retirada de todas las que tengan carácter temporal, así como la limpieza y retirada de productos de desecho.

Se ejecutará un Plan de Restauración Ambiental, Integración Paisajística y Ajardinamiento que permita en la medida de lo posible la integración de las nuevas estructuras creadas, pero que a su vez esté en consonancia con las características y los valores ambientales del entorno.

Si fuera posible, se utilizarán canteras o graveras abandonadas cercanas a la zona de actuación, para el vertido de las tierras sobrantes de la excavación, rellenando el hueco existente y contribuyendo de esa manera a su restauración.

4.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

4.1.- Edificación y urbanización simultáneas.

No se concederán licencias de edificación en el Sector hasta que no estén previamente ejecutadas o hasta que no esté previamente avalada la ejecución de las redes públicas previstas para infraestructuras y servicios del Sector.

No se concederán licencias de primera ocupación hasta que no se obtenga, por parte del Canal de Isabel II, la certificación de la puesta en servicio de la ampliación de la nueva EDAR de Valdepiélagos.

4.2.- Reducción de impactos sobre los suelos no urbanizables colindantes.

En las parcelas que limiten con el suelo no urbanizable colindante al Sector los Proyectos de Edificación incluirán entre sus determinaciones la instalación de barreras arbóreas o pantallas vegetales en los linderos referidos que actúen como barreras físicas con el objeto de minimizar el impacto visual y acústicos hacia los terrenos rústicos colindantes.

4.3.-Gestión separativa de la red de saneamiento.

Todas las parcelas edificables dispondrán de dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales, debiendo los respectivos proyectos de edificación garantizar que en ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, se incorporen a la red de aguas negras del Sector que conducirá dichas aguas hasta el emisario.

4.4.- Energías renovables.

Todos los edificios del ámbito resolverán al menos el 30 % de sus necesidades energéticas anuales de calefacción y agua caliente sanitaria con energía solar de baja temperatura, extremo que deberá ser garantizado en el Proyecto de Ejecución.

4.5.- Ahorro de agua.

En las zonas libres de parcela queda prohibida la plantación de césped y la instalación de dispositivos de riego diferentes de los sistemas de riego por goteo localizados.

Todos los proyectos de edificación que se aprueben en el ámbito del Sector incorporarán en la definición de sus redes de fontanería, a título no limitativo, los siguientes dispositivos de ahorro de consumo de agua:

- economizadores de chorro,
- reductores de caudal en los grifos,
- limitadores de accionamiento en la descarga de cisternas,
- reductores de caudal en las duchas

.- temporizadores o mecanismo similares de cierre automático en los grifos de aparatos sanitarios de los edificios de uso público.

4.6.- Recarga de acuíferos.

En las zonas libres de parcela se primará el empleo de materiales que permitan el drenaje del agua a capas subterráneas, limitando al mínimo imprescindible y justificado el empleo de materiales que impermeabilicen superficialmente estas capas subterráneas.

La ocupación de las parcelas por la edificación sobre y bajo rasante no superará el 60 % de la superficie de las mismas.

4.7.- Calidad atmosférica.

Todos los proyectos de edificación y de actividad que se aprueben en el ámbito del Sector deberán incorporar, en su caso, purificadores en las salidas de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos.

4.8.- Cumplimiento de normas sectoriales.

Todos los proyectos de edificación y de actividad que se aprueben en el ámbito del Sector deberán garantizar el cumplimiento de las determinaciones del Decreto 31/2.003, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, y explícitamente las condiciones de entorno y accesibilidad que éste establece para toda la obra de edificación.

Todos los proyectos de edificación y de actividad que se aprueben en el ámbito del Sector deberán garantizar el cumplimiento de las determinaciones y los trámites aplicables establecidos en las Leyes 2/2.002 de 19 de julio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y 16/2.002, de 1 de julio, estatal, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.


EL CONCELEBRANTE.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha de 10 de mayo de 2009, con un número de 109 y un presupuesto de 100 euros.

EL SECRETARIO



3D

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR SUELO APTO PARA URBANIZAR.	
AREA DE REPARTO 3 S.A.U. 3.	
1. CARACTERÍSTICAS. 1.1. Superficie bruta: 19.075 m2. 2. Uso principal: Residencial Unifamiliar 3. Zonas de ordenanza: Grado 1, 2 y 3. Sist. de Espacios Libres y Zonas Verdes. Dotaciones y Equipamientos.	2. CESIONES OBLIGAT. Y GRATUITAS. 2.1. Zonas Verdes y Espacios Libres: 10% de la superficie bruta. 2.2. Equipamiento: Remitida a la Legislación vigente. 2.3. Viario: El que resulte de la definición del Plan Parcial
3. APROVECHAMIENTOS. 3.1. Número máximo de viviendas: 34viv. 3.2. Densidad bruta: 17,85 viv/Ha. 3.3. Aprovechamiento tipo: 0,4801 U.A/m2. Coeficiente de ponderación: * Residencial: 1. * Residencial V.P.O., V.P.T.: 0,8 * El Plan Parcial podrá establecer sus propios coeficientes de ponderación en función de los usos compatibles que establezca.	4. APROV. PATRIMONIZABLE. 4.1. Aprovechamiento patrimonizable: 90% del Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto
5. SISTEMA DE ACTUACIÓN. EL PRESENTE DOCUMENTO QUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO MADRID, DE FECHA 26/3/98, EL SECRETARIO GENERAL TIENE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (Resolución 18/4/89, D.O.C.M. 5/3/89)	6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO. 6.1. Plan Parcial y Proyecto de Compensación: 2 años 6.2. Proyecto de Urbanización: 3 años 6.3. Terminación de Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: 4 años
7. PLANO DE LOCALIZACIÓN. EL SECRETARIO	
8. CONDICIONES DE DISEÑO VINCULANTES: Se ejecutará una vía cruzando de este a oeste que conecte el SAU 2 con el SAU 4. Los equipamientos se localizarán alrededor de los existentes. Las zonas de ordenanza Residencial Unifamiliar Grado 1 se situarán lo más cerca posible del núcleo urbano. Las zonas verdes y los espacios libres se localizarán en el límite del Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar. Deberan repercutirse las costas de ejecución de las infraestructuras tanto de abastecimiento de agua como de depuración de aguas residuales y ampliación de la EDAR en los costes de urbanización del sector. Deberá someterse a Evaluación de Impacto Ambiental en cumplimiento de la normativa vigente. Los tendidos eléctricos deberán cumplir el Decreto 131/97, de requisitos de las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y la Ley 54/97 del Sector Eléctrico.	

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 PLANIFICACION REGIONAL
 26 FEB 1999

EL SECRETARIO

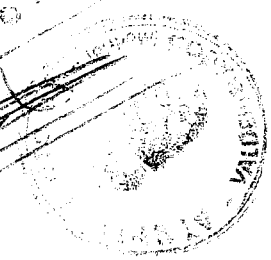
**FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

AREA DE REPARTO4. S.A.U.4.

1.- CARACTERISTICAS	2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS
1.1. Superficie Bruta: 21.050 m2	2.1.- Zonas Verdes y Espacios Libres: 10 % de la superficie bruta.
1.2. Uso principal: Residencial Unifamiliar	2.2. Equipamiento: remitida a la legislación vigente.
1.3.- Zonas de Ordenanza: Grado 1, 2 y 3. Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes. Dotaciones y equipamientos	2.3.- Viario: el que resulte de la definición del Plan Parcial.
3. APROVECHAMIENTOS	4. APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE
3.1. Número máximo de viviendas: 38 viv.	4.1. Aprovechamiento patrimonializable: 90% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.
3.2.- Densidad bruta: 17,85 viv/ha.	
3.3.- Aprovechamiento tipo: 0,4800 U.A./m2	
Coefficiente de ponderación: <ul style="list-style-type: none"> • Residencial: 1. • Residencial V.P.O., V.P.T.: 0,8 • El Plan Parcial podrá establecer sus propios coeficientes de ponderación en función de los usos compatibles que establezca. 	
5. SISTEMA DE ACTUACION	6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO.
COMPENSACION	6.1.- Plan Parcial y Proyecto de Compensación: 2 años.
	6.2.- Proyecto de Urbanización: 3 años.
	6.3.- Terminación de Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: 4 años

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de 10 de mayo de 2009.

El SECRETARIO



7. PLANO DE LOCALIZACION



8. CONDICIONES DE DISEÑO VINCULANTES.

Las zonas de ordenanza Residencial Unifamiliar Grado 1 se situarán lo más cerca posible del núcleo urbano.
Las zonas verdes y los espacios libres se localizarán en el límite del Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar.

Deberán repercutirse las costas de ejecución de las infraestructuras tanto de abastecimiento de agua como de depuración de aguas residuales y ampliación de la EDAR en los costes de urbanización del Sector.

Los tendidos eléctricos deberán cumplir el Decreto 131/97, de requisitos de las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y la Ley 54/97 del Sector Eléctrico.

Sometido el ámbito al exigible procedimiento de evaluación ambiental en aplicación de la Ley 2/2.002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, ha dado lugar al expediente 10/001705.9/05 (ref. 04/05 SEA) 2.005UA005 de Análisis Ambiental, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, concluido con Informe de Análisis Ambiental de fecha 14 de junio de 2.006 suscrito por la Directora General de Calidad y Evaluación Ambiental que establece, por remisión a las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que se incluyen en el Estudio de Incidencia Ambiental tramitado, la obligación para el Plan Parcial del Sector SAU-4 de incluir entre sus determinaciones vinculantes una Ordenanza de Protección Medioambiental con los siguientes contenidos mínimos:

- 1.- Determinaciones relativas al Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental.
- 2.- Determinaciones relativas al Proyecto de Urbanización.
- 3.- Determinaciones relativas a los Planes de Control Ambiental de las Obras de Urbanización y Edificación.
- 4.- Determinaciones relativas a las Normas Generales de Edificación.

que se desarrollan en detalle en el anexo 1 a esta Ficha del Sector SAU-4.

**ANEXO 1 A LA FICHA DEL SECTOR SAU-4:
CONTENIDOS MINIMOS DE LA ORDENANZA
DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR:**

1.- DETERMINACIONES RELATIVAS AL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

1.1.- Naturaleza Administrativa del PSVA.

Como requisito previo indispensable para la concesión de las preceptivas licencias de obra de urbanización y edificación en el Sector, el Ayuntamiento de Valdepiélagos deberá aprobar, con informe previo y vinculante de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, el correspondiente PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL tramitado a instancia del urbanizador y del o de los edificadores del Sector, con los contenidos mínimos que, con carácter enunciativo y no limitativo se establecen a continuación.

1.2.- Objetivos del PSVA.

El Plan de Seguimiento y Vigilancia Ambiental tiene como principales objetivos los siguientes:

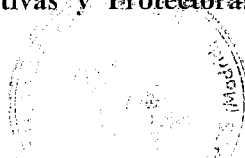
- Asegurar las condiciones de operación, de acuerdo con lo establecido en el Estudio de Incidencia Ambiental y de modo que se garantice la máxima protección de los factores ambientales de mayor fragilidad.
- Realizar el seguimiento y control de la ejecución y eficacia de las medidas aplicadas.
- Efectuar el seguimiento de las variables ambientales afectadas y de los impactos previstos.
- Facilitar la gestión ambiental, permitiendo controlar los efectos no anticipados, por medio de modificación de las medidas aplicadas y el diseño del proyecto.

1.3.- Responsable del cumplimiento del PSVA.

La empresa constructora será responsable de llevar a buen término las exigencias del PVA, para lo cual deberá crear la figura del "Responsable para el cumplimiento medioambiental" que se coordinará con el Jefe de Obra y con la Dirección Facultativa en todas las operaciones..

1.4.- Contenidos mínimos del PSVA.

1.4.1.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a la calidad Acústica y Atmosférica.



EL SECRETARIO

a) Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

b) Se controlarán los niveles acústicos de las actividades de obra, comprobando que no se sobrepasan los niveles sonoros establecidos en la legislación y se comprobará que las actividades ruidosas no se realizan durante el horario nocturno.

c) Antes de la utilización de la maquinaria, se comprobará la actualización de las fichas técnicas (ITV) y los niveles de ruido que emiten en condiciones normales de trabajo. Se repetirá de forma anual.

d) Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante periodos de sequedad temporal

e) Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas.

1.4.2.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a la geomorfología y los suelos.

a) Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará la correcta ejecución del jalonamiento, que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, zonas de vertido, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto, fuera de las zonas de mayor sensibilidad ambiental, y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

b) Se comprobará que los sobrantes de excavación, cuando no vayan a ser utilizados en las obras, son trasladados a vertedero controlado.

c) Se controlará el empleo de zonas de préstamo, canteras y vertederos ya existentes y con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación, así como con sus planes de restauración ambiental.

d) Se comprobará la correcta ejecución de la plataforma hormigonada para la protección frente a posibles vertidos, para el depósito y almacenamiento de residuos y sustancias contaminantes, etc.

e) Se controlará la correcta gestión de la tierra vegetal en la obra (replanteo, extracción y acopio y manipulación).

1.4.3.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a las aguas superficiales y subterráneas.

a) Se comprobará semanalmente que se está realizando un adecuado cumplimiento de las medidas adoptadas, relativas a la gestión de residuos.

b) Se comprobará que no se producen vertidos de forma incontrolada en cambios de aceite de maquinaria y vehículos, revisiones y reparaciones. Para ello, se evitará, salvo episodios accidentales, que durante la ejecución de las obras en la fase de construcción se verifiquen operaciones de reparación o mantenimiento de maquinaria "in situ". A tal efecto, contractualmente se exigirá a los contratistas la obligación de garantizar el mantenimiento de un

de su maquinaria en sus propias instalaciones, o en talleres mecánicos legalmente autorizados.

c) No obstante, si en cualquier momento fueran precisas operaciones de mantenimiento de maquinaria a pie de obra, los aceites usados, filtros... generados se acopiarán en condiciones controladas, sobre la plataforma impermeabilizada de carga y descarga, para entregarlos después a un recogedor autorizado por la Comunidad de Madrid. Se presentará un certificado del lugar final de destino de dichos aceites, que deberá ser un Gestor Autorizado de Residuos Tóxicos y Peligrosos. Asimismo se realizará un mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria de forma que se eviten en lo posible vertidos accidentales.

d) Para el almacenamiento de combustible necesario para la pequeña maquinaria (compresores, grupos electrógenos, pequeñas cargadoras...), se emplearán tanques autónomos de forma provisional, homologados. Para evitar contaminaciones puntuales del terreno, los derrames durante el abastecimiento se recogerán en una pequeña cubeta metálica, que un par de personas puedan mover sin dificultad.

e) Análogamente, los depósitos de otras sustancias ecotóxicas que sean empleadas en la obra, tales como desencofrantes, etc., se almacenarán en lugares controlados, previamente establecidos, y siempre que sea posible protegidos de los agentes atmosféricos.

f) Los envases que, según la legislación vigente, tengan la condición de peligrosos (tales como desencofrantes, aceites minerales, cola, etc.), serán específicamente separados en la obra y retirados, como un subproducto de su actividad, por los proveedores.

g) Respecto a los envases industriales, se gestionarán según lo establecido en la *Ley 11/97, de envases y residuos de envases, y en el Real Decreto 782/98 por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley*. Durante la ejecución de las obras se generarán residuos de envases procedentes, por ejemplo, de palés de ladrillos y prefabricadas, tuberías, fontanería y saneamiento, sacos de cemento, instalaciones eléctricas... así como otros envases o recipientes que no tengan la consideración de peligrosos o especiales.

h) Cuando sea posible, se optará por suministradores acogidos a un Sistema Integrado de Gestión. En su defecto se contratará con un valorizador o recogedor autorizado por la Comunidad de Madrid. De no encontrarse ninguno razonablemente disponible, se gestionará la retirada de los envases industriales a través del proveedor o fabricante del producto.

i) Parte de los proveedores tienen implantados "sistemas de depósito, devolución y retorno", como en el caso de los palés suministrados por algunos fabricantes de materiales de construcción.

j) En cualquier caso, los envases que, según la legislación vigente, tengan la condición de peligrosos serán separados en la obra y retirados siempre por los proveedores, para su reutilización o gestión.

k) Se comprobará el destino de las basuras generadas en las obras, exigiéndose un certificado del lugar de destino, que deberá ser un centro de tratamiento de residuos o vertedero autorizado. No se aceptarán vertederos de basuras en el área de las obras.

EL ENCIA.- Para hacer constar que el
... ha sido aprobado ...
... de 1991

... de ... de ...



l) El suministro de hormigón se realizará desde plantas comerciales. Se comprobará que los proveedores dispongan de autorizaciones y licencias de acuerdo con la legislación ambiental y sectorial vigente.

1.4.4.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a la vegetación

a) Con respecto a la vegetación presente, se vigilará el cumplimiento de las limitaciones establecidas: control del replanteo de la parcela durante la fase de obras, realización de riegos periódicos sobre la vegetación para evitar la acumulación de polvo sobre ellos.

b) Asimismo se controlará la buena ejecución del Plan de Restauración Ambiental, Integración Paisajística y Ajardinamiento posterior a la fase de obras.

1.4.5.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a la fauna y sus hábitats.

a) Para evitar los impactos negativos del ruido sobre la fauna del entorno, se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria que realice las obras, mediante una identificación del tipo de máquina así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo.

b) Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas. Para los vehículos se limitará la velocidad de acceso (40 Km/h), y la utilización de señales acústicas (claxon).

c) La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina para comprobar que dicha máquina ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de ruidos y de humos.

d) Asimismo se controlará la realización de una inspección de campo previa a la ejecución de los desbroces para la localización de nidos o lugares de concentración de animales que puedan ser eliminados de forma directa, así como la realización de campañas de seguimiento de la avifauna local durante las temporadas de reproducción durante la fase de construcción.

e) Se comprobará que entre los meses de abril y julio, momento crítico en la reproducción del aguilucho pálido, no se ejecutan actividades de obra que puedan afectar a esta especie y que la maquinaria no circula por el camino cercano al nido localizado.

f) Se controlarán los niveles acústicos de las actividades de obra, comprobando que no se superan los niveles sonoros establecidos en la legislación y se comprobará que las actividades ruidosas no se realizan durante el horario nocturno.

g) Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante periodos de sequedad temporal.

h) Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas.

i) Al final de las obras, se comprobará que todos los caminos y viales afectados por las obras han sido restituidos y se garantiza así la permeabilidad territorial de la zona de actuación.

1.4.6.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas al paisaje.

a) Semanalmente se comprobará el buen estado de la zona de obras, cerramientos, señalizaciones provisionales, almacenes y acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc.

b) Al finalizar las obras se controlará la correcta realización del desmantelamiento de las instalaciones temporales de la obra, así como la limpieza de la zona y la retirada de productos de desecho, garantizando así en gran parte, la recuperación paisajística de la zona.

c) Asimismo se vigilará la ejecución de una adecuada integración paisajística en los ajardinamientos y zonas verdes que se destinan al área del sector SAU 2.

1.4.7.- Control de las Medidas Preventivas y Protectoras relativas a la población.

a) Para evitar los impactos negativos del ruido sobre la población próxima, el personal de la obra y la fauna del entorno, se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria que realice las obras, mediante una identificación del tipo de máquina así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo.

b) Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas. Para los vehículos se limitará la velocidad de acceso (40 Km/h), y la utilización de señales acústicas (claxon).

c) La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina para comprobar que dicha máquina ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de ruidos y de humos.

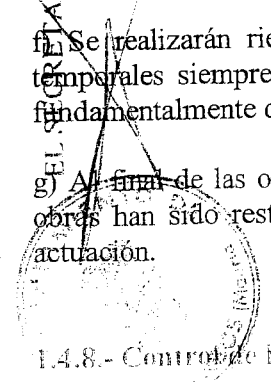
d) Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas. Se estudiará además la eficacia de los itinerarios diseñados y, en caso necesario, se diseñarían unos diferentes.

f) Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante periodos de sequedad temporal.

g) Al final de las obras, se comprobará que todos los caminos y viales afectados por las obras han sido restituidos y se garantiza así la permeabilidad territorial de la zona de actuación.

1.4.8.- Control de las Medidas Correctoras.

El C. E. N. U. A. Para hacer constar que es el documento aprobado en el Pleno de la Junta de Gobierno de la U. N. de 1999.



a) Se comprobará que se ha producido la contratación de mano de obra local en la ejecución de las obras, así como que los materiales de la obra son suministrados, al menos en parte, por empresas cercanas a la zona de actuación.

b) Al finalizar las obras se controlará la correcta realización del desmantelamiento de las instalaciones temporales de la obra, así como la limpieza de la zona y la retirada de productos de desecho.

c) Se comprobará la realización y ejecución de un Plan de Restauración Ambiental, Integración Paisajística y Ajardinamiento que permita en la medida de lo posible la integración de las nuevas estructuras creadas, pero que a su vez esté en consonancia con las características y los valores ambientales del entorno.

d) En el caso de que se lleven a cabo hidrosiembras, siembras o plantaciones, se comprobará el resultado de estas labores mediante la observación de su crecimiento e implantación. Se establecerá la necesidad de realizar reposiciones de marras.

1.4.9.- Control del impacto sobre la avifauna.

Una vez concluido y puesto en marcha el desarrollo urbanístico del Sector se llevará a cabo un estudio del uso del espacio aéreo/terrestre por parte de la avifauna del ámbito y su entorno con el objetivo de comparar las situaciones preoperacional (contenida en el Estudio de Incidencia Ambiental ya realizado) y postoperacional. Los resultados de la comparación de ambos informes se remitirán a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

1.4.10.- Control del impacto acústico.

Se realizarán mediciones de ruido durante el primer año de funcionamiento de los usos implantados en el Sector con el objeto de comprobar las previsiones estimadas en el Estudio de Incidencia Ambiental previo. En caso de superarse los límites establecidos en la normativa, deberán adoptarse medidas correctoras.

1.5.- Emisión de informes

Los informes del PSVA deberán remitirse al Ayuntamiento de Valdepiélagos y a la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, que acreditará su contenido y conclusiones.

El contenido de estos informes será el necesario para que la administración ambiental pueda cumplir los siguientes objetivos:

- comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el Estudio de Incidencia Ambiental y en su tramitación han sido llevadas a cabo.
- proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.

- detectar alteraciones no previstas en el Estudio de Incidencia Ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el Estudio de Incidencia Ambiental y en su tramitación fueran insuficientes.

Los informes se emitirán de acuerdo a la siguiente estructura de fases:

A) FASE DE CONSTRUCCIÓN

* Informe final

El contenido del informe extraordinario que se presentará al final de esta fase, será el relativo a las actuaciones realmente ejecutadas siguientes:

- Medidas de protección de la calidad acústica y atmosférica.
- Medidas de protección de la calidad de aguas superficiales y subterráneas.
- Medidas de protección de la geomorfología y los suelos.
- Medidas de protección de la fauna y la vegetación.
- Medidas de recuperación ambiental e integración paisajística.
- Medidas de seguimiento y protección del Patrimonio Cultural.
- Otras medidas protectoras o correctoras.

En dicho informe se recogerán los siguientes aspectos:

- Unidades realmente ejecutadas de cada actuación y unidades previstas.
- Forma de realización de dichas medidas y materiales empleados.
- En las actuaciones en que sea posible, resultados hasta la fecha de redacción del informe. En caso de resultar negativos, causas de ello.
- Actuaciones pendientes de ejecución.
- Propuestas de mejora.

* Informes especiales

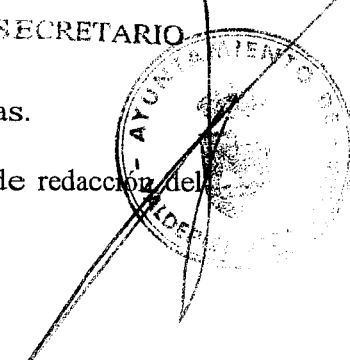
Siempre que se detecte cualquier afección al medio no prevista, de carácter negativo, y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

Asimismo, podrán emitirse informes especiales cuando cualquier aspecto de la obra esté generando unos impactos superiores a los previstos o inadmisibles.

2.- DETERMINACIONES RELATIVAS AL PROYECTO DE URBANIZACION.

El Proyecto de Urbanización incluirá entre sus determinaciones la financiación del refuerzo y la ejecución de las infraestructuras exteriores al Sector necesarias para

EL SECRETARIO



garantizar la conexión de las internas al mismo a las redes generales municipales en las condiciones de funcionalidad exigibles a éstas últimas.

El Proyecto de Urbanización no se aprobará definitivamente hasta que no esté formalizada una adenda al Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II para la cofinanciación de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, en la que se definan la ampliación de la EDAR y de sus conexiones, así como los compromisos en cuanto a su ejecución y repercusiones económicas.

El Proyecto de Urbanización deberá garantizar el cumplimiento de las determinaciones del Decreto 31/2.003, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, y explícitamente las condiciones de entorno y accesibilidad que éste establece para todas las parcelas edificables.

2.1.- Minimización de movimientos de tierras.

Los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos se ajustarán a la topografía preexistente de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización.

2.2.- Red viaria.

Se aplicarán medidas para cumplir los límites de velocidad propios de las áreas residenciales tales como la debida señalización o la instalación de montículos retardadores de la velocidad (policías durmientes).

En los viales públicos no se dispondrán otros dispositivos de riego diferentes de los hidrantes contra-incendios.

2.3.- Saneamiento y depuración.

No se comenzarán las obras de urbanización sin que en el Ayuntamiento conste la viabilidad probada de las infraestructuras de saneamiento y depuración exteriores al Sector.

La depuración de las aguas residuales del Sector se realizará en la nueva EDAR de Valdepiélagos, actualmente en fase de proyecto (Plan Especial de Infraestructuras del Proyecto de Mejora de la Capacidad de Tratamiento de los Lechos de Turba de Valdepiélagos) promovido por el Canal de Isabel II. Los caudales de vertido diarios de los dos Sectores serán respectivamente de 41 m³/día para el SAU 2 (164 habitantes equivalentes) y de 39 m³/día para el SAU-4 (157 habitantes equivalentes). Estos vertidos se canalizarán hasta el emisario de la Depuradora de Valdepiélagos a través de la red de saneamiento municipal del Casco Urbano de Valdepiélagos.

La red de Saneamiento del Sector será separativa de aguas de lluvia y negras.

Los cálculos de los caudales de aguas residuales que se pretendan incorporar al sistema integral de saneamiento (SIS) deberán ajustarse a la distribución e intensidad de usos contemplados en el Estudio de Incidencia Ambiental del Sector. Los referidos caudales medios diarios generados en el Sector se tomarán como caudales máximos de aguas residuales a incorporar al SIS. No deberá incorporarse a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento de titularidad o gestión de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de aguas residuales domésticas aportadas por el Sector o diez veces el caudal medio de las aguas citadas.

El Proyecto de Urbanización definirá completamente la red de aguas pluviales, estableciendo los puntos exactos de vertido a cauce público. Se preverán las infraestructuras necesarias, según la capacidad de evacuación de estos cauces de vertido de aguas de lluvia, para garantizar que los mismos puedan asumir el caudal de aguas de lluvia del ámbito y del las cuencas que vierten aguas arriba, cuyo valor y diseño se habrá de calcular en el Proyecto de Urbanización. Se deberá prever la gestión de las aguas pluviales que provienen de aguas arriba del Sector.

El Proyecto de Urbanización definirá los elementos de tratamiento necesarios para asegurar que las aguas pluviales recogidas en el periodo inicial de lluvia, que arrastran un mayor grado de contaminación, no se incorporen directamente a los cauces públicos.

No se aprobará el Proyecto de Urbanización sin la preceptiva autorización de vertido de aguas de lluvia a terreno o cauce público emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En la aprobación del Proyecto de Urbanización el Ayuntamiento de Valdepiélagos deberá comprobar la suficiencia de la red municipal de saneamiento para admitir los vertidos de la actuación y garantizar que el funcionamiento de la red de saneamiento no resulte negativamente alterado por la incorporación de estos nuevos vertidos.

En la aprobación del Proyecto de Urbanización, el Ayuntamiento de Valdepiélagos deberá garantizar la completa separación de las redes de aguas pluviales y residuales, 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 residuales. Así mismo, deberá establecer las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición.

2.4.- Abastecimiento

En la red de abastecimiento se dispondrá un contador individual por vivienda y por local de actividad específica diferenciada.

2.5.- Ajardinamiento, plantaciones y acondicionamiento de zonas verdes públicas.

Las zonas verdes del Sector incluirán como medida de Restauración Ambiental, la plantación de especies autóctonas, y muy en concreto de especies comunes a las existentes en el ámbito en la actualidad (entre otras, Retama sphaerocarpa, Genista hispanica, Lavandula stoechas, Thymus zygis, Daphne gnidium, Cytisus scoparius, Artemisia vulgaris, Artemisia herbaalba, Santolina rosmarinifolia), con un grado de cobertura notable, con el resultado final de que se reproduzca en la zona de actuación las teselas de esta vegetación existente hoy en día, y en una extensión superficial claramente mayor que la afectada en origen.

El Proyecto de Urbanización incluirá entre sus determinaciones el suministro a la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Valdepiélagos de 18 ejemplares de fresno y 18 ejemplares de pino a raíz desnuda para su plantación por el Ayuntamiento en el Camino de Torrelaguna y el Paraje de Valdecilas como completación de las labores de restauración paisajística de estos ámbitos del suelo no urbanizable del término cercanos al Sector emprendidas por el Ayuntamiento.

En las zonas verdes públicas no se emplearán pavimentos rígidos continuos.

Se aprovecharán las zonas verdes públicas para la inclusión de especies arbóreas que faciliten el apantallamiento de los ruidos, dificultando así su emisión a través de los espacios abiertos del Sector.

En las zonas libres de uso y dominio público queda prohibida la plantación de césped.

En las zonas libres de uso y dominio público se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, e instalación de detectores de humedad en el suelo.

2.6.- Alumbrado público.

El Proyecto de Urbanización garantizará que en el cálculo y diseño de la instalación de alumbrado público el cumplimiento de los estándares de iluminancia de los espacios públicos requeridos por el Planeamiento General se obtiene maximizando la uniformidad y minimizando la altura de los puntos de luz de tal modo que se eviten situaciones a) de desequilibrios puntuales de zonas de fuerte iluminancia y baja iluminancia, b) de pérdida de potencia lumínica por difusión desde alturas excesivas de los puntos de luz, y c) de iluminación de espacios exteriores al perímetro del Sector. Asimismo se incluirán como mínimo los siguientes dispositivos de ahorro energético y lumínico: doble circuito con alternancia de puntos de luz a los efectos de graduar dos intensidades de iluminación en horas "punta" (las primeras y las últimas de la noche) y en horas "valle" de las centrales de la noche, célula fotoeléctricas de encendido y reloj programador de horas valle y punta, pantallas direccionales que eviten la contaminación lumínica por encima de los puntos de luz.

2.7.- Energía eléctrica

Las líneas eléctricas aéreas de media tensión preexistentes en el ámbito (20 Kw) se enterrarán por elementos de los espacios libres de uso y dominio público del Sector (red viaria (y zonas verdes públicas) con las garantías técnicas exigibles en la normativa sectorial aplicable.

Los centros de transformación se ejecutarán enterrados con las garantías técnicas exigibles en la normativa sectorial aplicable.

El Proyecto de Urbanización justificará explícitamente el cumplimiento de las determinaciones del Decreto 131/1.997, de 16 de octubre, que fija los requisitos que hayan de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

3.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LOS PLANES DE CONTROL AMBIENTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION.

3.1.- Naturaleza Administrativa de los PCAOU y de los PCAOE.

Como requisito previo indispensable para la concesión de las preceptivas licencias de obra de urbanización y edificación en el Sector, el Ayuntamiento de Valdepiélagos deberá aprobar, con informe previo y vinculante de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, los correspondientes Planes de Control Ambiental de las Obras de Urbanización y Edificación tramitados a instancia del urbanizador y del o de los edificadores del Sector, con los contenidos mínimos que, con carácter enunciativo y no limitativo se establecen a continuación.

3.2.- Responsable del cumplimiento de los PCAOU y de los PCAOE.

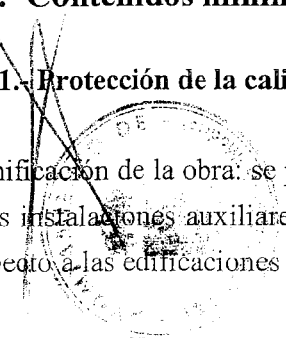
Las empresas constructora que actúen en el ámbito del Sector serán responsables de llevar a buen término las exigencias de los PCAOU y PCAOE, para lo cual deberá crear la figura del "Responsable para el cumplimiento medioambiental" que se coordinará con el Jefe de Obra y con la Dirección Facultativa en todas las operaciones.

3.3.- Contenidos mínimos de los PCAOU y de los PCAOE.

3.3.1.- Protección de la calidad acústica:

Planificación de la obra: se procurará que los acopios de materiales (palés, por ejemplo) y las instalaciones auxiliares se ubiquen de manera que sirvan de pantalla acústica con respecto a las edificaciones habitadas más próximas.

EL SECRETARIO



Se respetarán los horarios establecidos por la normativa local para actividades generadoras de ruido, limitando los trabajos en horario nocturno a las actividades estrictamente necesarias y adaptando, si fuera preciso, el *planning* de ejecución de la obra.

Se controlará los niveles de inmisión sonora durante las obras. En caso de superarse los límites establecidos, se estudiará la necesidad de adoptar medidas adecuadas.

Se controlarán los niveles de ruido emitidos por la maquinaria. Para ello se identificará cada tipo de máquina así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo. La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina.

Asimismo, se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas.

Por otro lado, la maquinaria de obra utilizada (cargadoras, grúas-torre, retroexcavadoras, compresores, grupos electrógenos...) estará *homologada* según las Directivas de la Unión Europea, transpuestas a nuestro ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 245/89, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra, en materia de potencia acústica admisible para determinado material y maquinaria de obra. Asimismo, se verificarán las revisiones y labores de mantenimiento de la maquinaria de obra necesarias para asegurar la emisión de ruido dentro de niveles admisibles.

Se controlará también el nivel de ruido ambiental en el recinto de la obra y sus inmediaciones mediante la realización de mediciones acústicas y la comprobación de que no se están sobrepasando los niveles sonoros establecidos como umbrales en la normativa de aplicación.

Se procurará que la velocidad de circulación de los vehículos sea moderada, inferior a 40 Km/h, con el fin de reducir el ruido producido por el tráfico.

3.3.2. Protección de la calidad atmosférica.

Para minimizar la emisión de partículas a la atmósfera producida por la maquinaria de obra en la fase de obras del proyecto, se controlarán las emisiones de dicha maquinaria, mediante su adecuado mantenimiento y la exigencia de la ficha de inspección técnica de vehículos actualizada (ITV).

Para evitar la proliferación de nubes de polvo en la zona de obras, se realizarán riegos periódicos de los accesos, explanadas y vertederos temporales, durante los periodos de sequedad ambiental, con el fin de disminuir la presencia de partículas en el ambiente de las obras.

Los volquetes de los camiones y maquinaria que transporten material susceptible de emitir partículas en suspensión, se cubrirán con redes o lonas para impedir la dispersión de las mismas.

La circulación de la maquinaria de obra, así como el transporte de materiales procedentes de canteras, desmontes o de préstamos debe realizarse por el interior de los límites de ocupación de la zona de obra o por los accesos previstos.

Se limitará la velocidad de circulación de los camiones en la obra a 40 Km/h.

3.3.3.- Protección de la geomorfología y los suelos.

Se realizará un adecuado jalonamiento del área ocupada por la superficie de las obras del Sector, incluidos caminos de obra, plataformas de obra, etc.

Siempre que sea posible, se reutilizarán las tierras procedentes de la excavación en los rellenos a realizar en la propia actuación. Las tierras sobrantes de excavación se llevarán a vertedero controlado.

No se crearán escombreras ni se explotarán nuevas zonas de préstamos específicas para las obras que contempla el presente proyecto, sino que se utilizarán las ya existentes, que deberán contar además con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación, así como con sus planes de restauración ambiental. La totalidad de los materiales utilizados serán comerciales y, por tanto, la modificación del relieve en este sentido será nula. Sin embargo, si existirán acopios y vertederos temporales de material que modificarán temporalmente la geomorfología de la parcela.

Durante las obras se localizarán los acopios y vertederos temporales en zonas de la parcela donde esté prevista la construcción de algún edificio o instalación y, preferentemente, en lugares donde no sean muy visibles. En su configuración se evitarán taludes con pendientes superiores al 40 % para evitar inestabilidad en los mismos.

Se procurará minimizar los movimientos de tierras

Realización de una correcta ubicación de los elementos auxiliares y zonas de vertido, evitando la afección de zonas de valor ambiental.

Se delimitarán y protegerán adecuadamente (mediante plataforma hormigonada impermeable) las zonas en que se depositen y/o manejen sustancias cuyo vertido accidental pueda suponer la contaminación del suelo.

Se realizará un adecuado Plan de Rutas, con el fin de que la maquinaria recorra distancias menores y afecte en menor medida a terrenos colindantes.

Se reutilizará la tierra vegetal presente en la zona afectada por las obras, incluyendo las zonas de vertido, cuando sea posible, siempre que cuente con unas características de calidad adecuadas.

La operación de retirada de la capa de tierra vegetal debe llevarse a cabo con sumo cuidado, con el fin de no alterar la estructura del suelo. Este material se puede aprovechar para la realización de las labores de revegetación o ajardinamiento.

El acopio de la tierra vegetal se realizará en caballones con taludes de pendiente 3H:1V hasta una altura máxima de 2 m, con el objeto de evitar compactaciones excesivas que puedan alterar sus cualidades. En ningún caso los acopios deben afectar a la red de drenaje natural, ya que, de lo contrario, podrían originar la inundación de los terrenos por el impedimento de la circulación de las aguas.

Si fuese preciso, y con el fin de evitar pérdidas de suelo por erosión superficial de estos acopios, se ejecutarán pequeñas banquetas o ahondamientos manuales, con el fin de interrumpir las escorrentías y favorecer la sedimentación.

Finalizadas las obras, se extenderá la tierra vegetal en zonas a ajardinar y revegetar, en una capa de espesor no inferior a 20 cm, efectuando las operaciones de preparación del terreno necesarias para el adecuado desarrollo de la vegetación a implantar.

Se evitará la compactación y erosión hídrica de la capa edáfica retirada y acopiada para su posterior utilización en zonas a ajardinar del Sector, limitándose a estos efectos el tiempo de aplado de los materiales a un plazo máximo de doce meses.

Se controlarán las operaciones de mantenimiento de maquinaria, para evitar vertidos.

No se verterán aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc., directamente al terreno o a los cursos de agua. Los productos residuales se gestionarán de acuerdo con la normativa vigente.

En todas las áreas de instalaciones de obra donde tenga lugar el mantenimiento de vehículos, maquinaria, en las plantas de hormigón,...., se adoptarán las medidas oportunas para evitar la contaminación de los suelos: impermeabilización de zonas de ubicación de residuos y plantas de hormigón y zonas de estacionamiento y mantenimiento de vehículos y maquinaria, prohibición de actividades con agentes contaminantes (vertidos, cambio de aceite de la maquinaria,...) fuera de los lugares destinados a tal fin. Será un contenido obligatorio del PCAOUE la redacción de un Manual de Buenas Prácticas Ambientales que estará en poder del Jefe de Obra.

3.3.4.- Protección de las aguas subterráneas y superficiales.

Los residuos sólidos que se generen durante las obras y en la fase de explotación serán gestionados convenientemente, siendo transportados a vertedero controlado de forma que no lleguen lixiviados al terreno y se pueda producir la contaminación del agua. Por tanto, será necesaria la elaboración de un Plan de Gestión de Residuos.

El destino de los residuos inertes producidos deberá cumplir lo dispuesto en el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2.001-2.006, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 1 de junio de 2.001, así como lo dispuesto en el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2.002-2.001, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 21 de febrero de 2.002 y publicado en el BOCM con fecha 8 de abril de 2.002.

Durante las obras, para la gestión adecuada de los residuos, se almacenarán éstos con las suficientes garantías de seguridad para evitar su derrame, utilizándose para ello recipientes homologados.

Los restos de hormigón y demás sobrantes del lavado de la maquinaria de construcción y mantenimiento, serán recogidos convenientemente y transportados a vertedero autorizado.

Asimismo, el almacenamiento de combustible necesario para la pequeña maquinaria (compresores, grupos electrógenos, pequeñas cargadoras,...), se emplearán tanques autónomos provisionales, homologados. Para evitar contaminaciones puntuales del terreno, los derrames durante el abastecimiento se recogen en una pequeña cubeta metálica, que un par de personas puedan mover sin dificultad.

Para la gestión adecuada de los residuos, se impermeabilizará, mediante su hormigonado, una plataforma con una ligera pendiente hacia el interior y un resalte perimetral que permita la protección contra eventuales vertidos. Dicha plataforma servirá como punto limpio, donde se seleccionarán y separarán los residuos (urbanos, peligrosos, papel, envases, etc.) y se acumularán hasta su entrega a portador autorizado. También se...

parque de maquinaria y zona de instalaciones auxiliares. Si durante la fase de obras tuviesen que realizarse algunas operaciones de mantenimiento de la maquinaria (que han de ser las mínimas e imprescindibles), como cambios de aceite, lavado, etc., se localizarán asimismo en esta plataforma.

Se procurará que el suministro de hormigón se realice desde plantas comerciales, exigiendo que los proveedores dispongan de las preceptivas autorizaciones y licencias de acuerdo con la legislación medioambiental y sectorial vigente. Además se primará la contratación de aquellas empresas que incorporen buenas prácticas medioambientales para la fabricación del hormigón: sistemas de decantación para la limpieza de cubas, reutilización de áridos, etc.

La puesta en obra de hormigón tendrá lugar evitando los vertidos incontrolados fuera del lugar de recepción del mismo. Específicamente, se cuidará que el lavado de las cubas de las hormigoneras se realice en los sitios previamente establecidos: puntos de limpieza, que estarán constituidos por una balsa excavada en el terreno, de las dimensiones adecuadas para el volumen de vertido previsto. Si no existiera disponibilidad de terreno para practicar las balsas, se optará por superficies cuyo uso posterior sea compatible con el vertido de hormigones (áreas a urbanizar, zanjas para canalizaciones y saneamientos, etc.), siempre en el ámbito de la propia obra.

Los restos de hormigón y demás materiales sobrantes de las obras, serán recogidos convenientemente y transportados a vertedero autorizado.

Se realizará un adecuado Plan de Rutas y Accesos, con el fin de que la maquinaria recorra distancias menores y afecte en menor medida a terrenos colindantes.

Se realizará un adecuado mantenimiento de los vehículos y maquinaria empleada durante la fase de obras, con el fin de que no se produzcan pérdidas o escapes de combustibles, aceites o residuos, que puedan contaminar los suelos y las aguas superficiales o subterráneas.

Las aguas residuales procedentes de la zona de oficinas y vestuarios se conectarán, si es posible, a la red pública de saneamiento. En caso de que esto no fuera posible, se instalará con este fin, una fosa séptica.

3.3.5.- Protección de la cubierta vegetal.

Se realizará un control del replanteo, ajustando las operaciones al espacio estrictamente necesario, evitando la afección a superficies mayores o distintas de las recogidas en el

proyecto. Se verificará la adecuación de la localización de las obras a los planos de planta incluidos en el proyecto.

Se realizará un adecuado jalonamiento de la superficie de ocupación y de las teselas de vegetación relevante descritas, con el fin de minimizar la ocupación del suelo y la afección a la vegetación.

Se evitará, en lo posible, dañar o eliminar vegetación arbustiva o arbórea, situando las zonas de acopios temporales, parque de maquinaria e instalaciones auxiliares, área de trabajo, zonas de préstamo, vertederos, etc., fuera de las zonas de mayor valor ambiental y sobre suelos que no estén cubiertos por vegetación.

Se señalará previamente al comienzo de las obras, la zona de ocupación de las instalaciones de obra, caminos de acceso, etc., para que la circulación de personal y maquinaria se ciña al interior de la zona acotada. Se evitará el tráfico de maquinaria y vehículos de obra fuera de las zonas habilitadas y previamente aprobadas.

Para evitar que el polvo generado durante la fase de obras afecte a la escasa vegetación situada en el perímetro del Sector, en caso de visualizarse gran cantidad de polvo sobre la vegetación, se aplicarán riegos sobre las plantas afectadas, sobre todo durante los períodos de sequedad ambiental.

En el caso de detectarse afecciones no previstas, se informará a la Dirección de obra para que se estime la necesidad de establecer nuevas medidas.

3.3.6- Protección de la fauna y sus hábitats

De forma previa a la ejecución de los desbroces se realizará una inspección de campo a fin de verificar la no existencia de nidos o lugares de concentración de animales que puedan ser eliminados de forma directa.

En caso de existir, se identificará la especie en cuestión y se realizará un estudio del cambio de localización de los nidos a otros lugares de similares características, o el diseño de otras medidas de conservación inicialmente no contempladas en proyecto.

Se evitará la circulación de la maquinaria durante la fase de obras por el camino que parte hacia el norte, desde el Sector SAU 2, y que pasa junto a uno de los nidos de **aguilucho pálido** detectado esta temporada en la zona y cuya localización se puede observar en el Anejo V del Estudio de Incidencia Ambiental.

Se respetarán los horarios establecidos por la normativa local para actividades generadoras de ruido, limitando los trabajos en horario nocturno a las actividades estrictamente necesarias.

Se respetarán unos límites de velocidad con el fin de adecuar los niveles sonoros, a los límites establecidos por norma.

Se evitará la producción desmesurada de partículas de polvo, mediante riegos y por cubrición de los materiales transportados por camiones, para evitar una mayor afección sobre la fauna y el desplazamiento de ésta.

Se evitará la apertura innecesaria de nuevos caminos y viales de acceso, utilizándose, siempre que sea posible, los viales existentes.

Todos los caminos y viales afectados por las obras se restituirán posteriormente, garantizándose de esta manera la permeabilidad territorial de la zona.

3.3.7.- Protección del paisaje.

Durante las obras se cuidará al máximo el aspecto de cerramientos y señalizaciones provisionales, almacenes y acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc.

La finalización de las obras debe incluir el cumplimiento de un Plan de desmantelamiento para aquellas instalaciones que acompañen a la obra, incluyendo la retirada de todas las que tengan carácter temporal, así como la limpieza y retirada de productos de desecho y de todos los terrenos afectados, contribuyendo en gran parte a la recuperación paisajística de la zona.

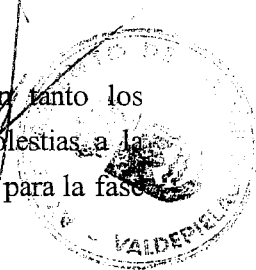
3.3.8.- Protección de la población.

Se planificarán los itinerarios a seguir por los camiones que transportan tanto los materiales de obra como los residuos, de forma que creen las mínimas molestias a la población de la zona. Se estudiará si los itinerarios diseñados son útiles tanto para la fase de construcción de no ser así, se diseñarían unos diferentes y adaptados.

Los volquetes de los camiones de transporte de tierras y materiales irán cubiertos para impedir la dispersión de partículas en la atmósfera.

Se prohibirán los trabajos en las obras durante el período nocturno para tratar de minimizar las afecciones acústicas sobre la población.

EL SECRETARIO



Se realizarán riegos periódicos en la zona de obras, principalmente en momentos de sequedad ambiental, con el fin de minimizar la presencia de polvo y partículas en la atmósfera.

Todos los caminos y servicios afectados se restituirán garantizando la permeabilidad territorial de la zona.

3.3.9.- Protección del Patrimonio Cultural.

Se realizará un adecuado jalonamiento de la superficie del Sector, de tal forma que no sean ocupadas zonas no previstas, en cuyo caso, habría que realizar previamente las prospecciones arqueológicas correspondientes y, en caso necesario, sondeos u otras medidas que la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid estimara oportunas

D E L I C E N C I A.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 199...
Valdepiélagos, a ... de ... de 200...

3.3.10.- Medidas Correctoras.

Como medida compensatoria, se procurará el contrato de mano de obra local en las obras del proyecto, fomentando así la creación de empleo.

Asimismo, se primará la utilización de servicios y materiales de obra procedentes del entorno de la zona de actuación, con el fin de favorecer la economía de la zona.

La finalización de las obras debe incluir el cumplimiento de un Plan de desmantelamiento para aquellas instalaciones auxiliares y parque de maquinaria que acompañen a la obra, incluyendo la retirada de todas las que tengan carácter temporal, así como la limpieza y retirada de productos de desecho.

Se ejecutará un Plan de Restauración Ambiental, Integración Paisajística y Ajardinamiento que permita en la medida de lo posible la integración de las nuevas estructuras creadas, pero que a su vez esté en consonancia con las características y los valores ambientales del entorno.

Si fuera posible, se utilizarán canteras o graveras abandonadas cercanas a la zona de actuación, para el vertido de las tierras sobrantes de la excavación, rellenando el hueco existente y contribuyendo de esa manera a su restauración.

4.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

4.1.- Edificación y urbanización simultáneas.

No se concederán licencias de edificación en el Sector hasta que no estén previamente ejecutadas o hasta que no esté previamente avalada la ejecución de las redes públicas previstas para infraestructuras y servicios del Sector.

No se concederán licencias de primera ocupación hasta que no se obtenga, por parte del Canal de Isabel II, la certificación de la puesta en servicio de la ampliación de la nueva EDAR de Valdepiélagos.

4.2.- Reducción de impactos sobre los suelos no urbanizables colindantes.

En las parcelas que limiten con el suelo no urbanizable colindante al Sector los Proyectos de Edificación incluirán entre sus determinaciones la instalación de barreras arbóreas o pantallas vegetales en los linderos referidos que actúen como barreras físicas con el objeto de minimizar el impacto visual y acústicos hacia los terrenos rústicos colindantes.

4.3.- Gestión separativa de la red de saneamiento.

Todas las parcelas edificables dispondrán de dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales, debiendo los respectivos proyectos de edificación garantizar que en ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, se incorporen a la red de aguas negras del Sector que conducirá dichas aguas hasta el emisario.

4.4.- Energías renovables.

Todos los edificios del ámbito resolverán al menos el 30 % de sus necesidades energéticas anuales de calefacción y agua caliente sanitaria con energía solar de baja temperatura, extremo que deberá ser garantizado en el Proyecto de Ejecución.

4.5.- Ahorro de agua.

En las zonas libres de parcela queda prohibida la plantación de césped y la instalación de dispositivos de riego diferentes de los sistemas de riego por goteo localizados.

Todos los proyectos de edificación que se aprueben en el ámbito del Sector incorporarán en la definición de sus redes de fontanería, a título no limitativo, los siguientes dispositivos de ahorro de consumo de agua:

- economizadores de chorro;
- reductores de caudal en los grifos;
- limitadores de accionamiento en la descarga de cisternas;
- reductores de caudal en las duchas;

- temporizadores o mecanismo similares de cierre automático en los grifos de aparatos sanitarios de los edificios de uso público.

4.6.- Recarga de acuíferos.

En las zonas libres de parcela se primará el empleo de materiales que permitan el drenaje del agua a capas subterráneas, limitando al mínimo imprescindible y justificado el empleo de materiales que impermeabilicen superficialmente estas capas subterráneas.

La ocupación de las parcelas por la edificación sobre y bajo rasante no superará el 60 % de la superficie de las mismas.

4.7.- Calidad atmosférica.

Todos los proyectos de edificación y de actividad que se aprueben en el ámbito del Sector deberán incorporar, en su caso, purificadores en las salidas de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos.

4.8.- Cumplimiento de normas sectoriales.

Todos los proyectos de edificación y de actividad que se aprueben en el ámbito del Sector deberán garantizar el cumplimiento de las determinaciones del Decreto 31/2.003, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, y explícitamente las condiciones de entorno y accesibilidad que éste establece para toda la obra de edificación.

Todos los proyectos de edificación y de actividad que se aprueben en el ámbito del Sector deberán garantizar el cumplimiento de las determinaciones y los trámites aplicables establecidos en las Leyes 2/2.002 de 19 de julio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y 16/2.002, de 1 de julio, estatal, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

En el Ayuntamiento de Madrid, para hacer constar que el presente Reglamento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, en sesión de 13 de marzo de 2003.

EL SECRETARIO



FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR. SUELO APTO PARA URBANIZAR.	
AREA DE REPARTO 5 S.A.U. 5.	
1. CARACTERÍSTICAS.	2. CESIONES OBLIGAT. Y GRATUITAS.
1.1. Superficie bruta: 30.000 m ² .	2.1. Zonas Verdes y Espacios Libres: 10% de la superficie bruta.
1.2. Uso principal: Residencial Unifamiliar	2.2. Equipamiento: Remitida a la Legislación vigente.
1.3. Zonas de ordenanza: Grado 1, 2 y 3. Sist. de Espacios Libres y Zonas Verdes. Dotaciones y Equipamientos.	2.3. Viario: El que resulte de la definición del Plan Parcial
3. APROVECHAMIENTOS.	4. APROV. PATRIMONIZABLE.
3.1. Número máximo de viviendas: 54 viv.	4.1. Aprovechamiento patrimonizable: 90% del Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto
3.2. Densidad bruta: 18 viv/Ha.	
3.3. Aprovechamiento tipo: 0,4842 U.A/m ² . Coeficiente de ponderación: * Residencial: 1. * Residencial V.P.O., V.P.T.: 0,8 * El Plan Parcial podrá establecer sus propios coeficientes de ponderación en función de los usos compatibles que establezca.	
5. SISTEMA DE ACTUACIÓN.	6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO.
COMPENSACIÓN OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11/3/99 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)	6.1. Plan Parcial y Proyecto de Compensación: 2 años
	6.2. Proyecto de Urbanización: 3 años
	6.3. Terminación de Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: 4 años
7. PLANO DE LOCALIZACIÓN.	
8. CONDICIONES DE DISEÑO VINCULANTES:	
Deberán repercutirse las costas de ejecución de las infraestructuras tanto de abastecimiento de agua como de depuración de aguas residuales y ampliación de la EDAR en los costes de urbanización del sector. Deberá someterse a Evaluación de Impacto Ambiental en cumplimiento de la normativa vigente. Los tendidos eléctricos deberán cumplir el Decreto 131/97, de requisitos de las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y la Ley 54/97 del Sector Eléctrico.	

DILIGENCIA.- Para hacer documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 26 de Septiembre de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 25 de Febrero de 1999.

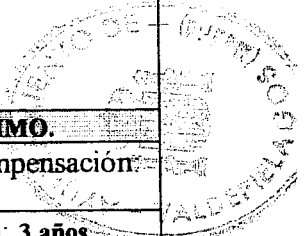
EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 PLANEACION REGIONAL

26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMACION



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 25 de Febrero de 1999.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 25 de Febrero de 1999.

PARTE IV

ANEXO N°2

MODELO DE CÉDULA URBANÍSTICA

COMUNIDAD DE MADRID

ANEXO Nº2.
MODELO DE CÉDULA URBANÍSTICA

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

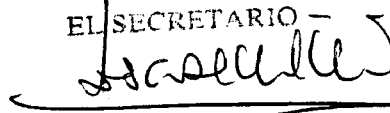
El Técnico
Responsible



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
REVISADO Y APROBADO PARA
SU ADOPTACIÓN EN EL PLAN GENERAL DE URBANISMO
EN SU SESIÓN DE FECHA 11-3-99
MEDIANTE 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
DPTO. DE OBRAS PÚBLICAS B.O.R.U.M.F.F.

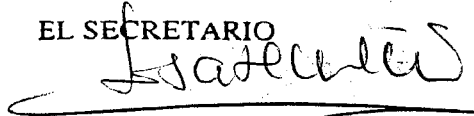
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de 1997 de *Diciembre* de 1997 Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *provisionalmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *ocho* de *octubre* de 1998 Valdepiélagos, a *21* de *octubre* de 1998.

EL SECRETARIO



En el presente Anexo Normativo se define la Cédula Urbanística de futura aplicación dentro del término municipal de Valdepiélagos (Comunidad Autónoma de Madrid), al objeto de dar cumplimiento a los establecido en el Art. 44 de la L.S.76 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Finalmente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *Diciembre* de 1997 Valdepiélagos, a *31* de *Octubre* de 1998...

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Octubre* de *Octubre* de 1998 Valdepiélagos, a *21* de *Octubre* de 1998...

EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]

CÉDULA URBANÍSTICA
AYUNTAMIENTO DE VALDEPIÉLAGOS. (C.A.M)

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. LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA O FINCA.

2.1. Situación (calle, plaza, camino, etc./nº): _____

2.2. Referencia Escritura: _____

2.3. Referencia Inscripción Registro: _____

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

[Signature]

3. DATOS DE LA PARCELA O FINCA

3.1. Superficie real (m2): _____

3.2. Superficie registral (m2): _____

3.3. Linderos: Norte: _____
Este: _____
Sur: _____
Oeste: _____

3.4. Cargas o servidumbres: _____

3.5. ¿Es finca edificada? (S/N): _____

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de 1998 de Valdepiélagos, a 21 de AGOSTO de 1998.

EL SECRETARIO
[Signature]

OBSERVACIONES:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Finalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Diciembre de 1997 de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO
[Signature]



LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES YAGO MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. GARMEN LOPEZ GONZALEZ.

CÉDULA URBANÍSTICA
AYUNTAMIENTO DE VALDEPIÉLAGOS. (C.A.M.)
(continuación II)

Número de Cédula: _____ Fecha: _____

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

4. TIPO DE DESARROLLO URBANÍSTICO. FACULTADES ALCANZADAS.

4.1. Sometido a una actuación:	SISTEMÁTICA	ASISTEMÁTICA
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:		
4.5. Desarrollo del planeamiento:		
4.6. Desarrollo de la gestión urbanística del suelo:		
4.7. ¿Se han efectuado las cesiones obligatorias?	SI	NO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos a las 10:00 horas de la sesión de 26 de febrero de 1998.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

5. ORDENACIÓN DE LA PARCELA

5.1. Aprovechamiento Tipo del área de reparto (uas/m2):	
5.2. Ordenanza de zona de aplicación:	EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 26-3-98
5.3. Tipología edificatoria:	
5.4. Parcela mínima a efectos de segregaciones:	
5.5. Índice de edificabilidad máxima (s/r) (m2/m2):	
5.6. Superficie edificable máxima (s/r) (m2/m2):	
5.7. Fondo máximo edificable:	NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)
5.8. Número máximo de plantas (s/r):	Planta Baja (m): <u>2</u> Plantas Altas (m): <u>6</u>
5.9. Altura máxima de la edificación (m):	
5.10. Ocupación máxima de la edificación:	Planta Baja(%): _____ Plantas Altas (%): _____

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE

[Handwritten signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Inicialmente...* por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de... *Diciembre de 1997* de Valdepiélagos a las... *10:00* de... *26* de 199... *8*

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

CÉDULA URBANÍSTICA
AYUNTAMIENTO DE VALDEPIÉLAGOS. (C.A.M.)
(continuación, y III)

Número de Cédula:	Fecha:
-------------------	--------

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

5. ORDENACIÓN DE LA PARCELA

5.11. Retranqueos:

A alineaciones exteriores (m):
A linderos laterales (m):
A lindero de fondo (m):

5.12. Altura de cerramientos de parcela (m):

5.13. Usos de la edificación:

.

.

5.14. Reserva obligatoria de aparcamiento en parcela:

6. PLANTA DE LA PARCELA Y VECINAS

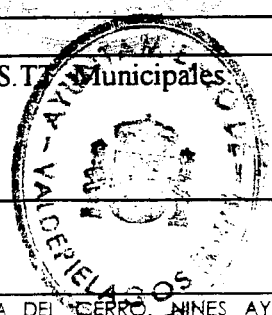
Escala: 1/

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... PROVISIONALMENTE...

Por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 21 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO

[Handwritten Signature]



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO,
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
[Handwritten Signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11-3-99 Madrid, 26-3-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.G.M. 5/5/89)

[Handwritten Signature]

Por los SS. TT. Municipales

El Secretario del Ayuntamiento:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *T. M. Calvente*... por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 21 de Diciembre de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

[Handwritten Signature]

PARTE V

ANEXO N°3

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

C/1º de Urbanismo, s/n. 28014 Madrid. Tel. 91 548 10 00. Fax. 91 548 10 01. E-mail: urbanismo@ayto-valdepielagos.es

C/1º de Urbanismo, s/n. 28014 Madrid. Tel. 91 548 10 00. Fax. 91 548 10 01. E-mail: urbanismo@ayto-valdepielagos.es

ANEXO 3.
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99
Madrid 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTIVACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

DILIGENCIA. - Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado Inicialmente
por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de Dieciocho
de Diciembre de 1997
Valdepiélagos a 31 de Marzo de 1998

DILIGENCIA. - Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE
por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de OCHO
de OCTUBRE de 1998
Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO



D. INTRODUCCIÓN.

El presente documento tiene por objeto dar entrada en el planeamiento a las acciones protectoras provenientes de los tres campos de competencias existentes:

- Agricultura (parajes naturales).
- Cultura (monumentos, entorno y yacimientos arqueológicos).
- Política Territorial (patrimonio arquitectónico y urbanístico).

A la vez, permite la aplicación de una misma medida de protección y ayuda a todos aquellos bienes existentes de un mismo grado de valor, con independencia de su localización.

El presente Catalogo acompaña las Normas Subsidiarias de Planeamiento y se complementa con los capítulos de Protección y Ordenanza de estas Normas.

Su contenido viene determinado por el tipo de bienes existentes que precisan de protección, y este se engloba en la acción protectora de la Administración, regulando las intervenciones humanas sobre el patrimonio arquitectónico y cultural del municipio.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *OCHO* de *Diciembre* de *1997* Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO

Isabel...

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA *11-3-99* Madrid, *26-3-99* EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.L. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *OCHO* de *OCTUBRE* de 1998 Valdepiélagos, a *21* de *OCTUBRE* de 1998.

EL SECRETARIO

Isabel...

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

TÉCNICO
LICENCIADO

[Signature]

I. NORMATIVA TIPO.

1.1. 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, botánicos, forestales, agrícolas y otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo de 1976 (en adelante L.S.76), aquellos apartados de la Ley del Suelo Texto Refundido aprobado por el Real Decreto 1/1992 de 26 de junio (en adelante TRLS.92) y no declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo (en adelante S.T.C.97), el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (en adelante R.P.U.) aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, y Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley 9/95).

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 por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados, como se detalla en este documento.

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento del que este Catálogo forma parte implica asimismo, para 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.

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Juana Almeida*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *D. E. C. C. C.* de... *Diciembre*... de 1997 Valdepiélagos, a... *31*... de *Marzo*... de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este presente documento, fue aprobado... **PROVISIONALMENTE**... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *OCHO*... de... *OCTUBRE*... de 1998 Valdepiélagos, a... *21*... de... *OCTUBRE*... de 1998.

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

EL SECREARIO GENERAL TÉCNICO
CENTRO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 19/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



2. TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES.

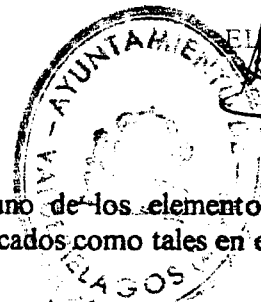
COMUNIDAD DE MADRID
SERVICIOS PÚBLICOS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Individualmente*... por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de... *Diciembre*... de... *1997*... de... *31*... de... *Marzo*... de 1998



EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Por consenso*... por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de... *Octubre*... de... *1998*... a las... *21*... de... *Octubre*... de 1998

Se establece 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 urbano.

La protección de elementos se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios, o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo. Se estructura en tres grados de protección jerarquizados, que se denominan integral, estructural y ambiental, y que más adelante se describen.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA... *11-3-99*... Madrid... *26-3-99*... EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

La protección de parcelas se complementaría de la de elementos, afectando a las parcelas de aquellos en cuya catalogación así se señale, o puede afectar directamente a las parcelas que individualmente se cataloguen, y supone la aplicación de ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las características de dichas parcelas, que mas adelante se especifican. Se aplica en dos grados, que se denominan global y parcial.

La protección de zonas urbanas se aplica a las actualizaciones que afecten a los ámbitos inscritos en las delimitaciones que para cada una de ellas se acompañan, y toma la forma de ordenanzas específicas, que se redacten para cada una de las áreas delimitadas con el objeto de proteger los valores existentes en ellas.

La protección de visualizaciones afecta a aquellas áreas en que las actuaciones de edificación u otras podrian 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, talas, etc.) que pudieran modificar de forma inconveniente el medio que se debe controlar para la protección de las citadas visualizaciones.

La protección de yacimientos arqueológicos se aplica a los ámbitos delimitados con este carácter en el Catálogo implica la imposición de determinadas normas precautorias de procedimiento en las actuaciones sobre esos ámbitos.

La protección del medio no urbano afecta a las zonas del término municipal cuyas delimitaciones acompañan a este Catálogo y toma la forma de normativas específicas 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.

2.1. Protección individualizada de elementos.

2.1.1. Grado 1º Protección integral.

a) Bienes a los que se aplica:

• Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico, significación cultural o ciudadana y los equiparables a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

• Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos 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, elemento, espacio o agrupación catalogado dotándole excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor 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 de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

Se prohíbe asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativos a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.

Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a las 31 de Diciembre de 1997.

EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 26/3/99 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a las 24 de Diciembre de 1998.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia.

Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

2.1.2. Grado 2º. Protección Estructural.

a) Bienes a los que se aplica:

DILIGENCIA.- Para hacer con documento ha sido aprobado... *Inicialmente*
por el Ayuntamiento de... *Dececho*
de... *Diciembre*... 7
Valdepiélagos... 3 de... *Marzo*... 8

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:

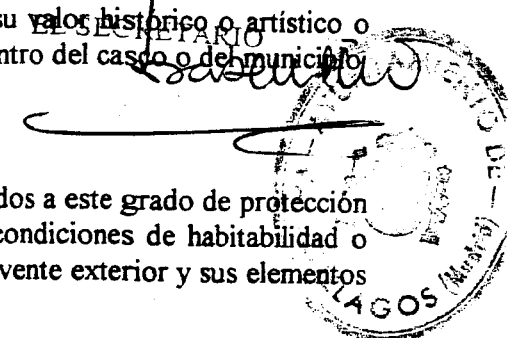
Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en este documento, además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Autónoma de Madrid con anterioridad a la concesión de la licencia.

Al igual que para los elementos catalogados en Grado 1º, para estos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalizados 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 catalogados y a su entorno que los exigidos para el Grado 1º.

EL SECRETARIO
[Signature]



DILIGENCIA que hace constar que este documento ha sido PROVISIONALMENTE...
por el Ayuntamiento de...
Valdepiélagos...
21 de OCTUBRE de 1997.

2.1.3. Grado 3°. Protección ambiental. A1, A2, A3 Ó A4.

a) Bienes a los que se aplica:

Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores 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.

b) Determinaciones:

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de valores ambientales y tipológicos que poseen:

- Grado A: Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental, que contengan en la ficha correspondiente la determinación A1 se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en este documento, las enumeradas para los grados anteriores y también las de reestructuración.

Asimismo se permitirán sobre bienes con determinación A1 las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

- No implicar aumento de altura de bien catalogado.
- No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
- * No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.
- * La ordenanza de la zona en que se halla concede al solar correspondiente edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente.

- Grado A2: Los bienes catalogados con protección ambiental con determinación A2 podrán ser objeto, además de obras de ampliación que den lugar a aumento de ocupación en planta visible desde espacios públicos, siempre que reúnan las condiciones restantes señaladas en el párrafo anterior.

- Grado A3: Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos en aquellos bienes con

DILIGENCIA.- Para hacer con documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

EL SECRETARIO
[Signature]
VALDEPIÉLAGOS (Mora)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997.

EL SECRETARIO

protección ambiental con determinación A3, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanentes y ausencia de protección de parcela que lo impida.

- **Grado A4:** La existencia de la determinación A4 hará posible la autorización de obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida

Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección ambiental las propuestas de restauración que impliquen una intervención 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 de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Autónoma de Madrid previo a la concesión de licencia.

Se autorizan 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 distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicas existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

2.2. Protección individualizada de parcelas.

2.2.1 Grado 1º. Protección Global.

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.

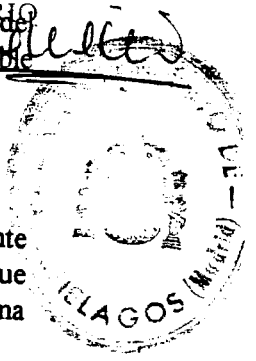
b) Determinaciones:

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 aquellos que se hubieran degradado, de forma analógica 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, y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación de las mismas excepciones y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

DILIGENCIA. - Para hacer copias de este documento ha sido aprobado... *Individualmente*
por el Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión de... *Diciembre*
de... *1997*
Valdepiélagos a... *31* de... *Marzo*

EL SECRETARIO
EL PRESENTE DOCUMENTO ES
SUJETO DE ACUERDO APROBADO
POR LA COMISION DE URBANISMO,
EN SESION DE FECHA... *11-3-99*
Madrid... *26-3-99*
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANISTIVO
(P.D. Resolución 18/488 B.O.C.M. 5/5/99)



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... PROMISIONALMENTE... Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de 1997... Valdepiélagos... D.A. de... 2.A. de... EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado. PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998

Mantenimiento, consolidación y recuperación tipificadas en este documento, con las mismas excepciones y determinaciones complementarias que las especificadas en el apartado 1.1. correspondiente a Determinaciones para Protección Integral de elementos:

- P4: Cerramientos de parcela en su totalidad.
- P5: Cerramientos de parcela en partes a definir en cada caso.
- P6: Elementos auxiliares.
- P7: Amueblamiento.
- P8: Arbolado.
- P9: Otra vegetación.
- P10: Otros componentes a definir en cada caso.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado. Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]
[Circular stamp: VALDEPIÉLAGOS (Madrid)]

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 a la homogeneidad de las tipologías de la edificación tradicional y su escaso grado de alteración.

2.3.2. Ordenanza específicas.

2.3.2.1 Manzana Cerrada (Casco Antiguo)

2.3.2.2.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11-3-99. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolucion 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE

[Handwritten signature]

Aplicación de las ordenanzas específicas con el carácter de atenuación de impactos. Las actuaciones anteriores a la entrada en vigor de este Catálogo que entren en clara contradicción con las condiciones de uso, volumen o estéticas de las ordenanzas específicas antes señaladas causando impactos negativos de importancia en las áreas por ellas protegidas podrán ser objeto, en aplicación de las mismas y en concordancia con la legislación vigente, 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.

La aplicación de las ordenanzas específicas con este carácter de atenuación de impactos podrá ser de iniciativa particular, municipal o autonómica y se regirá por las normas establecidas para la concesión de licencias y órdenes de ejecución, redacción de planeamiento especial u otros procedimientos legales vigentes.

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 en su caso. Se requiere la identificación de los hitos o áreas emisoras y receptoras de las vistas que se protegen, que pueden hallarse tanto dentro como fuera del término municipal que contiene las áreas a controlar.

2.5. Protección de yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

Los bienes catalogados de este tipo requieren para su protección de la limitación 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 a todos los bienes y objetos que sean descubiertos.

2.6. Protección del medio urbano.

La consejería de Política Territorial podrá proponer la protección de aquellos enclaves en que se presupongan la existencia de valores de estos tipos.

La redacción de las normas y delimitaciones definitivas correspondientes por parte de las Consejerías competentes en la materia y su inclusión en los cuerpos de Normativa de las Normas Subsidiarias y Catálogos, cubrirá el trámite de formación de planeamiento especial o modificación de planeamiento existente.

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

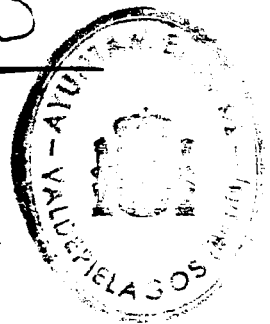
DILIGENCIA.- Para hacer documento ha sido aprobado Unánimemente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Dieciocho de Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCHO de OCTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11/3/99 Madrid, 26/3/99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. E.O.C.M. 5/5/89)



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 alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubierta y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

3.2 Obras de consolidación.

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

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, reales 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 complementos, se aportará como documentación complementaria que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

EL PRESENTE DOCUMENTO
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 11/3/99
Madríd 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 06.12.97 de 06.12.97 de 1998



DILIGENCIA.- Para hacer constar que es documento ha sido aprobado... Jurado... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a... 3... de... Marzo... de 1998

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL SERRA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

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:

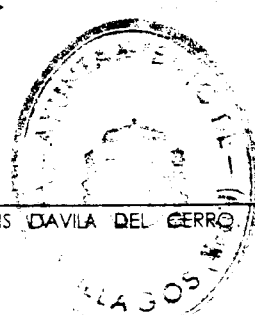
- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reforzando, o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- 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 caractericen, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- 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 de los compromisos establecidos con éstos.

EL PRESENTE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99
Madrid 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMA 18/4/89 B.O.C.M. 199
100 Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 199

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
 por el Ayuntamiento de Valdepielagos, a...
 de...
 de 1998



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
 por el Ayuntamiento de Valdepielagos, a...
 de...
 de 1998

LUIS DAVILA DEL CERRO, ININES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA, GARCIA CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

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 destine mejorando sus condiciones de habitabilidad y mantenimiento en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la complementaria descrita para las obras de recuperación, además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectados por dichos cambios.

3.5 Obras de reestructuración.

Son las que al objeto adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obra cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- 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.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11-3-99
Madrid, 16-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... FORMALMENTE...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... C.H.O.
de... OCTUBRE... de 1998
Valdepielagos, a... 24... de... MARZO... de 1998

EL SECRETARIO
M. AYALA MUÑOZ



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
de...
Valdepielagos, a... de... de 1998

LUIS DAVILA DEL CERRO, MINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO

20 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

3.6. Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del núcleo 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.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

- Levantamiento de planos elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno significado 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.

3.7. Cuadro orientativo de tipos y grados de protección y obras permitidas

TIPOS DE PROTECCIÓN	GRADOS DE PROTECCIÓN	Manti- miento	Consoli- dación	Recuper- ación	Acondicio- namiento	Reestruc- turación	Ampliación
ELEMENTOS	INTEGRAL	A	A	A	X-B	X	X
	ESTRUCTURAL	A	A	A	A	X-B	X
	AMBIENTAL	A	A	A	X-B	X	C
PARCELAS	GLOBAL	A	A	A	X-B	X	X
	PARCIAL	A	A	A	C		

- A: Permitidas.
X: Prohibidas.
B: Permitidas con informe de la Dirección de la General de Arquitectura.
C: Permitidas con parcialmente cuando sólo afectan a las partes no vinculadas por el grado de protección correspondiente.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO,
EN SESION DE FECHA 11-3-99
Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepielagos, a de de 1998

EL SECRETARIO
[Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de de 1998 de Valdepielagos, a de de 1998

EL SECRETARIO
[Signature]

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

4. NORMAS DE PROTECCIÓN

4.1. Deberes de conservación de los bienes inmuebles según la legislación vigente.

La L.R.L.S.92 establece en su Art. 245 el *deber de conservación*, con carácter general para propietarios y Ayuntamientos. En lo que atañe a los primeros en su apartado 1 determina que:

"Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerse en las condiciones, y con sujeción a las normas, señaladas en el artículo 21.1"

El Art. 21.1. señala que: *"Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonio arquitectónicos y rqueológicos, y sobre rehabilitación urbana"*

En lo relativo a los Ayuntamiento el *deber de conservación* se concreta en el Art. 245.2: *"Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización"*

Complementariamente el Art. 246 establece que:

"1. Los Ayuntamientos y demás organismos competentes podrán ordenar, por motivos de interés artístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación."

2. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieran en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene cuando lo rebase para obtener mejoras de interés general."

Los propietarios de los bienes incluidos en los catálogos a que se refiere el Art. 93 de esta Ley podrán recabar, para conservarlos, la cooperación de las Administraciones competentes, que habrán de prestarla en condiciones adecuadas cuando tales obras excedieran los límites del deber de conservación."

El R.D.U. (Real Decreto 2178/1978, de 23 de junio) reitera y desarrolla aspectos anteriores en su Art. 10:

"1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y deberán atenderlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público."



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido presentado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos de Diciembre de 1997 de Valdepiélagos a 31 Marzo 1998 IV.16

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

EL SECRETARIO
-282- [Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de febrero de 1998

EL PRESENTE DOCUMENTO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 26-3-99 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO URBANO (P.D. Resolución 10 de 1998)

2. Los Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes, de oficio a instancia de cualquier interesado, ordenarán la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior.

3. A tal fin, el Organismo que ordene la ejecución de las obras concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado, se procederá a la incoación de expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además se requerirá al propietario, propietarios o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla se llevará a cabo por el Organismo requeriente, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo."

Igualmente el Art. 11 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 planes de ordenación.

2. Las obras se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuviere dentro del deber definido en el apartado 1 del Art. 10, o supusieran un aumento del valor para el inmueble y hasta donde ésta alcance, y con cargo a los fondos de la Entidad que lo ordene cuando se rebasen estos límites para obtener mejoras de interés general."

Por último la Ley 9/95, en su Disposición Adicional Tercera determina específica medidas para la protección de los bienes inmuebles catalogados:

"Los propietarios de bienes inmuebles que el planeamiento urbanístico sujete a un régimen de protección exigente de su preservación, tendrán, además del deber de conservación, el deber de rehabilitación. Este último deber rige incluso cuando en dichos bienes inmuebles llegaran a concurrir las causas legales, que, con carácter general, autoricen la declaración de ruina, excluyendo ésta, y, consecuentemente, la demolición y sustitución del inmueble existente, y comprende en su contenido la realización de cuantas obras sean precisas para el pleno restablecimiento de las condiciones indispensables para la dedicación del bien al uso al que esté destinado, con entera independencia de su coste."

La Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos deberán disponer cuantos medios estén a su alcance para facilitar a los propietarios el cumplimiento del deber de rehabilitación. Reglamentariamente se establecerán los mecanismos, procedimientos y medidas a tal fin."

4.1.2. Deberes de los propietarios de los inmuebles.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de 24 de Marzo de 1998.

(Se suprime quedando refundido en el 4.2.2. antiguo)



EL SECRETARIO
Isaac [Signature]

documento ha sido aprobado... por el Ayuntamiento de Valdepiélagos...

4.2. Conservación específica del patrimonio catalogado.

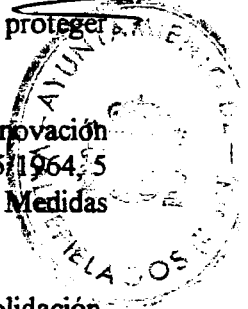
Valdepiélagos, a 26 de Febrero de 1999

4.2.1 Efectos de la catalogación.

EL SECRETARIO

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de existencia en ellos de determinados valores que la legislación del Suelo ordena proteger como se indica en el apartado 4.1. anterior.

En base a la existencia de estos valores quedan excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro de Solares (Decreto, 635/1964, de marzo) y también de la declaración de ruina (Ley 9/1995, de 28 de Marzo, de Medidas de la Comunidad Autónoma de Madrid).



La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del Art. 182.3 de la L.S.76 y Art. 11 del R.P.U. y demás normativa vigente relativa a esta materia.

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 de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo (Arts. 117, 118 y 119 del R.P.U., en consonancia con el artículo 16 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español).

La aprobación inicial determinará por sí sola las suspensiones referidas en el párrafo anterior (Art. 126 del R.P.U.).

EL PRESENTE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 26-2-1999 EL SECRETARIO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO INFORMATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

2.2 Deber de conservación y de rehabilitación de los bienes catalogados.

La L.R.U.S. en su Art. 245 establece, con carácter general, el deber de conservación de las edificaciones y la obligación de ser atendido por los propietarios, los Ayuntamientos y demás organismos competentes.

En la Comunidad Autónoma de Madrid, la catalogación de un bien inmueble comporta para los propietarios la obligación no sólo del deber de conservación, sino también el de rehabilitación según establece la Ley 9/95, en su Disposición Adicional Tercera.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa al igual que los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación, conservación y rehabilitación que se detallan en los párrafos siguientes:

- 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 orden a su seguridad, salubridad y

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... por el Ayuntamiento de Valdepiélagos...

EL SECRETARIO

[Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PRONUNCIAMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de OCTUBRE de 1998 a las 10:00 horas, a las 10:00 horas de OCTUBRE de 1998.

ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

b) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo del Art. 10 del R.D.U., pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración autonómica, por motivos de interés estético, cultural o turístico.

Los propietarios de bienes catalogado tienen el deber de conservarlos y rehabilitarlos, incluso cuando dichos bienes se encontrarán en un estado que permitiera autorizar la declaración de ruina, quedando excluida ésta y por tanto la demolición.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y la vigilancia para el cumplimiento del deber de conservación y deber de rehabilitación señalados anteriormente.

3.- Estado ruinoso de los bienes catalogados.

No cabe la declaración de ruina para un bien catalogado según establece la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/95.

Los inmuebles catalogados que presenten un estado físico degradado no podrán ser objeto de demolición ni de sustitución. El deber de rehabilitación, al que está sujeto un bien catalogado, según esta Disposición, comprende la realización de cuantas obras sean precisas para el pleno restablecimiento de las condiciones indispensables para la dedicación del bien al uso al que esté destinado, con entera independencia de su coste. Dichas obras de rehabilitación se definirán en un proyecto de rehabilitación que deberá ser aprobado por el departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes y personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos (Art. 188 de la L.S.76 y Arts. 17 a 28 R.D.U.) tales como el desalojo, vallado de áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos y otras similares relativas a la seguridad de sus moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la redacción de un proyecto de rehabilitación por los propietarios o por el Ayuntamiento en su caso, que deberá ser aprobado por el departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Autónoma de Madrid.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PRONUNCIAMENTE por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, en sesión de DICIEMBRE de 1997 a las 10:00 horas, a las 10:00 horas de DICIEMBRE de 1997.



EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

2.2.2. Grado 2º. 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 planta.
- 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.
- P10: Otras partes señaladas.

EL SECRETARIO



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE,
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11-3-99
Madrid 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que es documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 25 de FEBRERO de 1999 Valdepielagos, a 25 de FEBRERO de 1999.

EL SECRETARIO



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, de forma analógica a lo especificado para la protección integral de elementos.

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 y organización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2.
- Las que impliquen aumento de volumen si existe la determinación P3.

Las determinaciones P4 a P10 delimitan, según el siguiente listado, los componentes de la parcela afectados de protección, sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de Septiembre de 1998. Valdepielagos, a 24 de Septiembre de 1998.

EL SECRETARIO

Handwritten signature of the secretary.

Handwritten signature of the secretary.

4.3. Infracciones.

En aplicación del Art. 54.2 del R.D.U. (Ley 4/1984, de 10 de Febrero), se consideran infracciones urbanísticas graves el cumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las Normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionen, para los distintos supuestos, en la legislación vigente.

Será de aplicación específica a las infracciones que se cometan sobre bienes catalogados toda la legislación relativa a disciplina urbanística y especialmente el Art. 55.3 del R.D.U. y el Art. 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.

Los Arts. 30 y 86 del mismo R.P.U. y los Arts. 22 y 72 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, para la reforma o demolición total o parcial de un inmueble catalogado, ejecutadas sin licencia o sin sujeción a las determinaciones o fuera de los supuestos previstos en este documento.

Los Arts. 87 y 88 del citado Reglamento y los Arts. 73 y 74 de la misma Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la C.A.M, para las actuaciones en zonas protegidas que, infringiendo las normas contenidas en sus respectivas ordenanzas específicas relativas a condiciones de volumen, estéticas, etc., alteren los valores ambientales en ellas defendidos.

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DILIGENCIA. - Para haber constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a 31 de Diciembre de 1997

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99 Madrid. 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 19/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

EL SECRETARIO



DILIGENCIA. - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCHO de OCTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a 24 de OCTUBRE de 1998

EL SECRETARIO

5. MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO

El catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia del mismo de las presentes Normas para la inclusión de nuevas piezas, o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo siguiente los trámites para la Modificación Puntual de las Normas y cumplimiento las siguientes condiciones.

5.1. Ampliación del Catálogo

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea protección iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la administración deberá elaborarse uniforme por el departamento de Patrimonio Arquitectónico competente, indicando las características de edificio, espacios o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicarse y sometiéndose a aprobación el Pleno Municipal.

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 indicarán la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente.

Para ellos se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del Departamento de Patrimonio competente arriba señalado.

5.2. 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 anteriormente y con la intervención vinculante del departamento de Patrimonio Arquitectónico allí mencionado.

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

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

68 Teléfono
34 Fax

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de Diciembre de 1997 de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
BO. C. M. 5/5/89
Resol. 18/4/89

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCTUBRE de 1998 de Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO



6. LISTADO DEL CATALOGO.

Nº.	Denominación	Situación	Protección
1	Iglesia Parroquial	Plaza de la Iglesia.	INTEGRAL
2	Columnas toscanas	Carretera M-125.	INTEGRAL
3	Ayuntamiento	Plaza de la Constitución.	ESTRUCTURAL
4	Fuente de La Tejera y ámbito.	c/ Arroyo Sargadillo.	INTEGRAL
5	Escuelas	c/ Escarcha, 8.	AMBIENTAL (A3)
6	Casa	c/ Mayor 2 y 4.	AMBIENTAL (A3)
7	Casa.	Plaza de la Constitución, 2	AMBIENTAL (A2)
8	Casa.	Plaza Mayor.	AMBIENTAL (A2)
9	Casa.	c/ Mesones, 2.	AMBIENTAL (A2)
10	Casa del Medico	c/ de las Parras, 12	AMBIENTAL (A3)
11	Pacela de las Escuelas	c/ Escarcha, 8	PARCELA P1, P3 y P8
12	Casa	c/ Cubillos.	AMBIENTAL (A3)

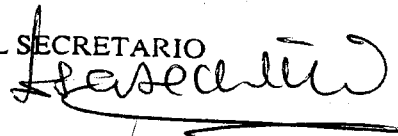
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCHO de ACTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL SECRETARIO



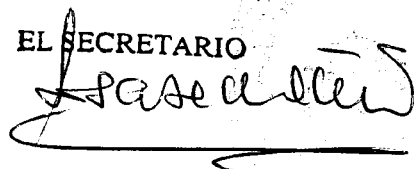
EL SECRETARIO



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO AD OPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11/3/99 Madrid 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolucion 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de ONCE de SEPTIEMBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de SEPTIEMBRE de 1998.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ONCE de SEPTIEMBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de SEPTIEMBRE de 1998.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS. Nº DE ORDEN: 1

TERMINO MUNICIPAL	Nº NOMENCLATOR			NUCLEO
VALDEPIÉLAGOS	1	6	3	
DENOMINACIÓN	Nº CATALOGO		Nº. CATASTRAL	
IGLESIA PARROQUIAL	0	0	1	06 26 9/16
CALLE/PLAZA/PARAJE.	DESCRIPCIÓN.			

PLAZA DE LA IGLESIA. Construcción de una sola nave con cabecera rectangular, orientada E-W. La fachada principal es la oeste y cuenta con capadaña sobre ella. La fábrica es de ladrillo en la fachada y espadaña y piedra con hiladas de ladrillo en los muros laterales en aparejo toledano.

EPOCA CULTURAL E HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES.
ELEMENTO: PRINCIPIOS DEL SIGLO XX PARCELA:

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS.					PROTECCIÓN DE PARCELAS.											
I	E	A1	A2	A3	A4	G	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10
X																

PLANO. LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO.

ELEMENTO:	PARCELA:
INCOADO:	DECLARADO: COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PÚBL. URBANISMO Y TRANSPORT
LEY DE ESPACIOS NATURALES	
ELEMENTO:	PARCELA: DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACIÓN REGIONAL
INCOADO:	DECLARADO: 28 FEB 1999

FOTOGRAFIA DOCUMENTO INFORMADO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ...**27 DE FEBRERO**... de 1998...
Valdepiélagos, a ...**27 DE FEBRERO**... de 1998...

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ...**04 DE FEBRERO**... de 1998...
Valdepiélagos, a ...**27 DE FEBRERO**... de 1998...

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA. **11-3-99** Madrid. **16-3-99** EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO 19 D. Resolución 19/4/89. B.O.C. 1/89

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.			Nº DE ORDEN: 2		
TERMINO MUNICIPAL		Nº NOMENCLATOR		NUCLEO	
VALDEPIÉLAGOS		1 6 3			
DENOMINACIÓN		Nº CATÁLOGO		Nº. CATASTRAL	
COLUMNAS TOSCANAS		0 0 2			
CALLE/PLAZA/PARAJE		DESCRIPCIÓN.			
CARRETERA M-125, KM 2,7		Columnas de piedra de estilo toscano procedentes de alguna antigua construcción, probablemente del cementerio.			
EPOCA CULTURAL E HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES.					
ELEMENTO.			PARCELA.		
SIGLO XVII					
PROTECCIÓN DE ELEMENTOS.			PROTECCIÓN DE PARCELAS.		
I	E	A1	A2	A3	A4
X					
G	P1	P2	P3	P4	P5
PLANO.			LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO.		
			ELEMENTO:		PARCELA:
			INCOADO:		DECLARADO: COMUNIDAD DE MADRID
			LEY DE ESPACIOS NATURALES		
			ELEMENTO:		PARCELA:
			INCOADO:		DECLARADO: 26 FEB 1999

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998.

FOTOGRAFÍA

EL SECRETARIO

[Signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA 11-3-99 Madrid. 26-3-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

[Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998. Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

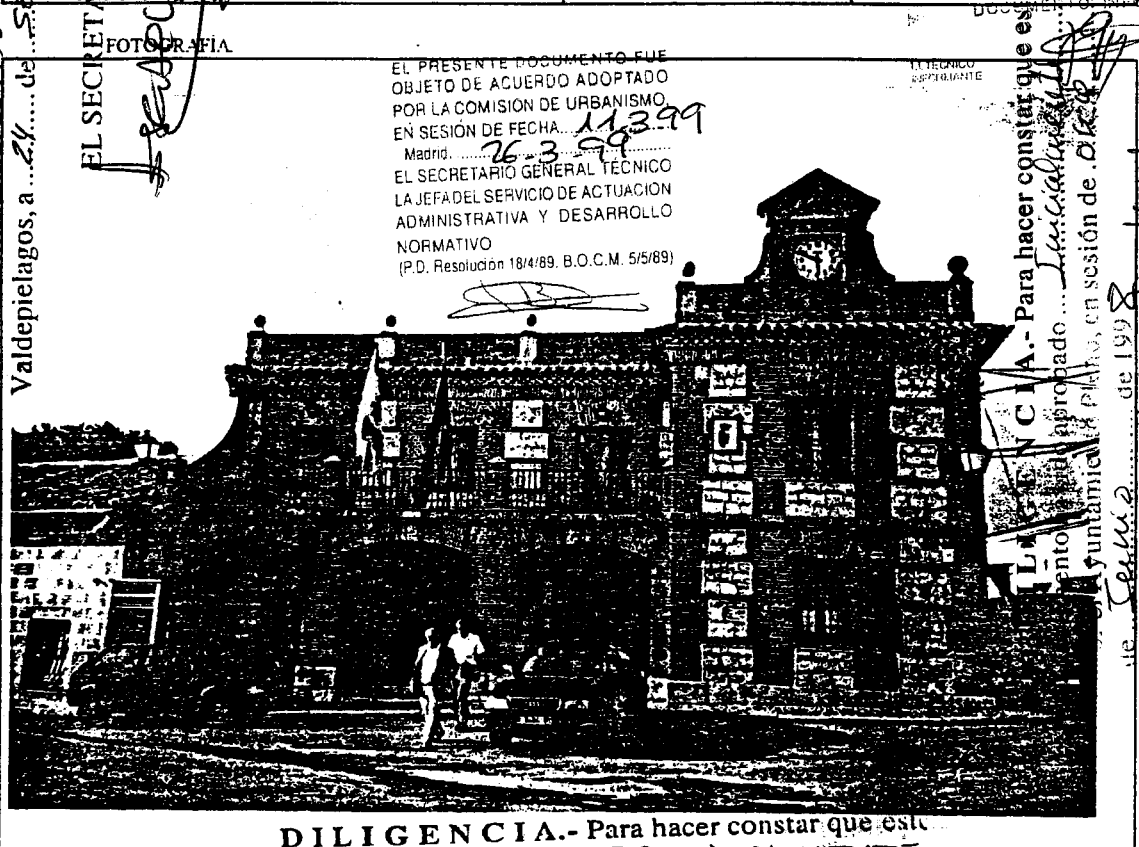
EL SECRETARIO
-291- *[Signature]*

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.			Nº DE ORDEN: 3
TÉRMINO MUNICIPAL	Nº NOMENCLATOR	NUCLEO	
VALDEPIÉLAGOS	1 6 3		
DENOMINACIÓN	Nº CATALOGO	Nº CATASTRAL	
AYUNTAMIENTO	0 0 3	06 26 9 / 06	
CALLE/PLAZA/PARAJE	DESCRIPCIÓN.		
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN	Edificio de dos plantas, construido en ladrillo formando recuadros y piedra, sobre unes trecho zócalo de sillería. La planta presenta forma de "L", con soportal en el interior del brazo largo y con terraza sobre el.		

EPOCA CULTURAL E HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES.	
ELEMENTO.	PARCELA.
SIGLO XIX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS.					PROTECCIÓN DE PARCELAS.											
I	E	A1	A2	A3	A4	G	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10
	X															

PLANO.	LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO.	
	ELEMENTO:	PARCELA:
	INCOADO:	DECLARADO:
	LEY DE ESPACIOS NATURALES	
	ELEMENTO:	PARCELA:
	INCOADO:	DECLARADO: 26 FEB 1999



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de... de 1998

EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA...
 Madrid, 26.3.99
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de... de 1998

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de... de 1998

EL SECRETARIO
 -292-

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. Nº DE ORDEN: 4

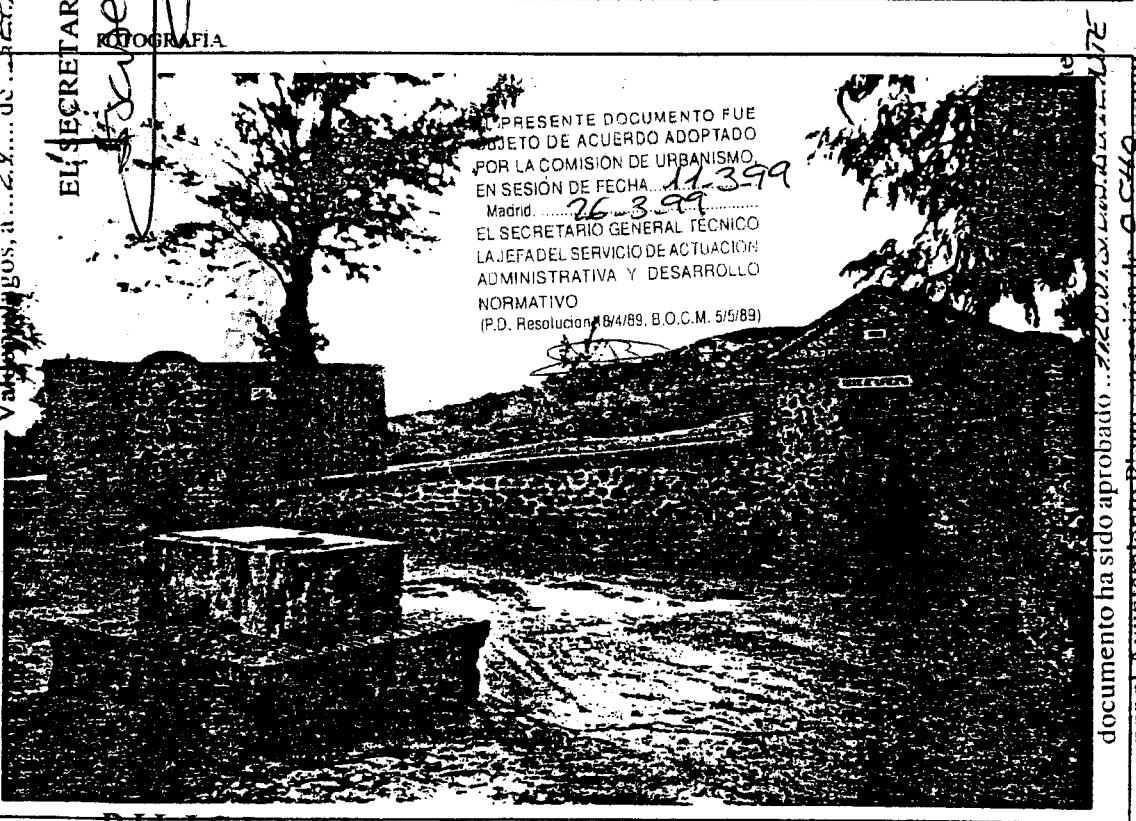
TERMINO MUNICIPAL	Nº NOMENCLATOR			NUCLEO
VALDEPIELAGOS	1	6	3	
DENOMINACIÓN	Nº CATALOGO		Nº CATASTRAL	
FUENTE DE LA TEJERA	0	0	4	06 26 9 / 28

CALLE/PLAZA/PARAJE	DESCRIPCIÓN.
C/ ARROYO SARGADILLO	Construida en 1.908, es una explanada de planta poligonal rodeada de un murete de manpostería de canto rodado rematado por una hilada de ladrillo, de unos 70 cm de alto, en uno de cuyos vértices achaflanados se encuentra la Fuente, adosada a un elevación del muro rematado por un frontón triangular.

EPOCA CULTURAL E HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES.	
ELEMENTO.	PARCELA.
SIGLO XIX	2 6 FEB 1999

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS.	PROTECCIÓN DE PARCELAS.
I E A1 A2 A3 A4	G P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7 P8 P9 P10
X	

PLANO.	LEY DE PATRIMONIO HISTORICO.
	ELEMENTO:
	PARCELA:
	INCOADO:
	DECLARADO:
FOTOGRAFIA.	LEY DE ESPACIOS NATURALES
	ELEMENTO:
	PARCELA:
	INCOADO:
	DECLARADO:



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ADOPTADO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11-3-99 Madrid 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolucion 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... de 1998

documento ha sido aprobado... de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Inicialmente* IV.27
 LUIS DAVILA DEL CERRO, JUANES AYALA MONCADA, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ
 de ... *Junio* ... de 1998
 Valdepiélagos, a ... *24* ... de ... *Septiembre* ... de 1998
 -293-

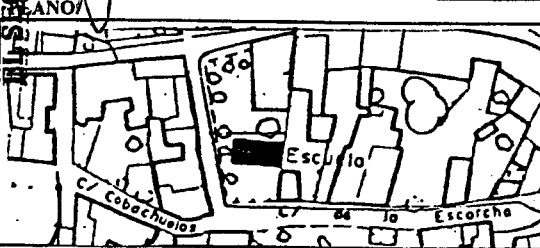
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS. N° DE ORDEN: 5

TERMINO MUNICIPAL	N° NOMENCLATOR	NUCLEO
VALDEPIELAGOS	1 6 3	
DENOMINACIÓN	N° CATALOGO	N° CATASTRAL
ESCUELAS	0 0 5	07 24 9 / 12

CALLE/PLAZA/PARAJE	DESCRIPCIÓN.
CALLE ESCARCHA, 8	Construidas en el XIX, es un edificio de mampostería de sillares de regular tamaño, de aparejo en hiladas y bien conservado en líneas generales salvo que en algunas ventanas se ha colocado carpintería de aluminio que desvirtúa su imagen.

EPOCA CULTURAL E HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES.		COMUNIDAD DE MADRID
ELEMENTO	PARCELA.	CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACIÓN REGIONAL
SIGLO XIX		26 FEB 1999

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS.				PROTECCIÓN DE PARCELAS.						DOCUMENTO INFORMADO							
	A1	A2	A3	A4	G	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10		
			X														



LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO.	
ELEMENTO:	PARCELA:
INCOADO:	DECLARADO:
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO.	
ELEMENTO:	PARCELA:
INCOADO:	DECLARADO:
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 104/89. O.G.C.M. 6/5/89)	

FOTOGRAFIA



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado UNANIMEMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de SEPTIEMBRE de 1998

Valdepiélagos, a 24 de SEPTIEMBRE de 1998 IV.28
LUIS DAVILA DELS CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO
[Signature]
294-111

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado UNANIMEMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de SEPTIEMBRE de 1998
 Valdepiélagos, a 24 de SEPTIEMBRE de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado UNANIMEMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de SEPTIEMBRE de 1998
 Valdepiélagos, a 24 de SEPTIEMBRE de 1998

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. N° DE ORDEN: 6

TÉRMINO MUNICIPAL: VALDEPIÉLAGOS
N° NOMENCLATOR: 1 6 3
NUCLEO:

DENOMINACIÓN: CASA
N° CATALOGO: 0 0 6
N° CATASTRAL: 06 26 9 / 05

CALLE/PLAZA/PARAJE: CALLE MAYOR, 2 Y 4.
DESCRIPCIÓN: Edificio de una planta y cámara, con cubierta de gran profundidad. La fachada revocada imitando el despiece de sillares y zócalo de piedra.

EPOCA CULTURAL E HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES:

ELEMENTO: SIGLO XIX
PARCELA:

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS:
E A1 A2 A3 A4
X

PROTECCIÓN DE PARCELAS:
G P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7 P8 P9 P10

PLANO: LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO.

Diagrama de plano que muestra la ubicación del edificio en un barrio con calles como 'Calle Mayor', 'Calle del Frasco', 'Calle de la Iglesia' y 'Calle de la Unión'. Se indican también 'Escuela' y 'Ayuntamiento'.

FOTOGRAFIA



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11-3-99 Madrid, 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 9/5/89)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a 21 de Septiembre de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a 21 de Septiembre de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a 24 de SETIEMBRE de 1998

EL SECRETARIO
Escritura 295-

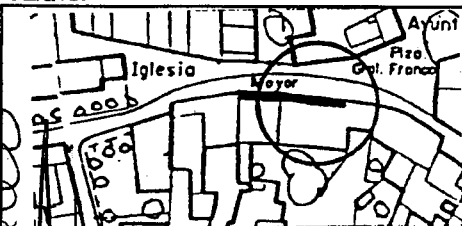
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. N° DE ORDEN: 7

TERMINO MUNICIPAL	N° NOMENCLATOR	NUCLEO
VALDEPIÉLAGOS	1 6 3	
DENOMINACIÓN	N° CATÁLOGO	N° CATASTRAL
CASA.	0 0 7	07 24 9 / 04

CALLE/PLAZA/PARAJE.	DESCRIPCIÓN.
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 2	Edificio de dos plantas enfoscado y con zócalo de piedra. En la planta baja dispone de dos huecos de gran tamaño con rejas de hierro. La puerta de dos hojas, está enmarcada en piedra y a cada lado de la misma hay un banco de piedra, elementos todos ellos a conservar y proteger. En la fachada hay una serie de elementos que distorsionan su estética como son los cables de tendido eléctrico, de telefonía, así como bajantes pluviales.

EPOCA CULTURAL E HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES.	
ELEMENTO.	PARCELA.
SIGLO XIX.	2 6 FEB 1999

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS.						PROTECCIÓN DE PARCELAS.										
I	E	A1	A2	A3	A4	G	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10
			X													

PLANO.	LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO.
	ELEMENTO: PARCELA: INCOADO: DECLARADO LEY DE ESPACIOS NATURALES EN SESIÓN DE FECHA... ELEMENTO: PARCELA: INCOADO: DECLARADO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
 el Ayuntamiento... en sesión de...
 de... de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
 por el Ayuntamiento... en sesión de...
 de... de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
 por el Ayuntamiento... en sesión de...
 de... de 1998

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
 por el Ayuntamiento... en sesión de...
 de... de 1998

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.		Nº DE ORDEN: 8																																			
TÉRMINO MUNICIPAL		Nº NOMENCLATOR																																			
VALDEPIÉLAGOS		1 6 3																																			
DENOMINACIÓN		Nº CATASTRAL																																			
CASA		0 0 8 08 24 4 / 11																																			
CALLE/PLAZA/PARAJE.		DESCRIPCIÓN.																																			
PLAZA MAYOR		Edificio de dos plantas con puerta y ventana en la planta baja y dos balcones en la primera. Alcro sobre canecillos de madera. Resaltan en el relieve y diferente color dos líneas de imposta, el dintel de la puerta, el enmarcado de los balcones y dos falsas pilastras en la primera planta, a ambos extremos de la fachada. Contrastan los cables telefónicos.																																			
EPOCA CULTURAL E HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES.																																					
ELEMENTO.		PARCELA.																																			
SIGLO XIX		2 6 FEB 1999																																			
PROTECCIÓN DE ELEMENTOS.		PROTECCIÓN DE PARCELAS.																																			
<table border="1"> <tr> <th>I</th> <th>E</th> <th>A1</th> <th>A2</th> <th>A3</th> <th>A4</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		I	E	A1	A2	A3	A4			X				<table border="1"> <tr> <th>G</th> <th>P1</th> <th>P2</th> <th>P3</th> <th>P4</th> <th>P5</th> <th>P6</th> <th>P7</th> <th>P8</th> <th>P9</th> <th>P10</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		G	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10											
I	E	A1	A2	A3	A4																																
		X																																			
G	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10																											
PLANO.		LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO.																																			
		<table border="1"> <tr> <td>ELEMENTO:</td> <td>PARCELA:</td> </tr> <tr> <td>INCOADO:</td> <td>DECLARADO</td> </tr> <tr> <td>LEY DE ESPACIOS NATURALES</td> <td>EN SESIÓN DE FECHA. 13-3-99</td> </tr> <tr> <td>ELEMENTO:</td> <td>PARCELA: 26-3-99</td> </tr> <tr> <td>INCOADO:</td> <td>DECLARADO</td> </tr> </table>		ELEMENTO:	PARCELA:	INCOADO:	DECLARADO	LEY DE ESPACIOS NATURALES	EN SESIÓN DE FECHA. 13-3-99	ELEMENTO:	PARCELA: 26-3-99	INCOADO:	DECLARADO																								
ELEMENTO:	PARCELA:																																				
INCOADO:	DECLARADO																																				
LEY DE ESPACIOS NATURALES	EN SESIÓN DE FECHA. 13-3-99																																				
ELEMENTO:	PARCELA: 26-3-99																																				
INCOADO:	DECLARADO																																				
FOTOGRAFÍA		<p>COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL</p> <p>DOCUMENTO INFORMADO</p>																																			

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de Septiembre de 1998 de Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de Septiembre de 1998 de Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS. N° DE ORDEN: 9

TÉRMINO MUNICIPAL N° NOMENCLATOR NUCLEO

VALDEPIÉLAGOS 1 6 3

DENOMINACIÓN N° CATALOGO N° CATASTRAL

CASA 0 0 9 07 24 9 / 06

CALLE/PLAZA/PARAJE. DESCRIPCIÓN.

CALLE MESONES, 2
Edificio de pequeña dimensión. En la planta baja tiene una puerta y en la primera, sobre ella un balcón. El revoco imita el despiece de sillería. Cada planta está enmarcada por una cenefa con motivos vegetales y geométricos, en la planta baja pintados de blanco, así como el llagueado de la sillería y en la primera en el mismo color.

EPOCA CULTURAL E HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES.

ELEMENTO SIGLO XIX PARCELA

26 FEB 1999

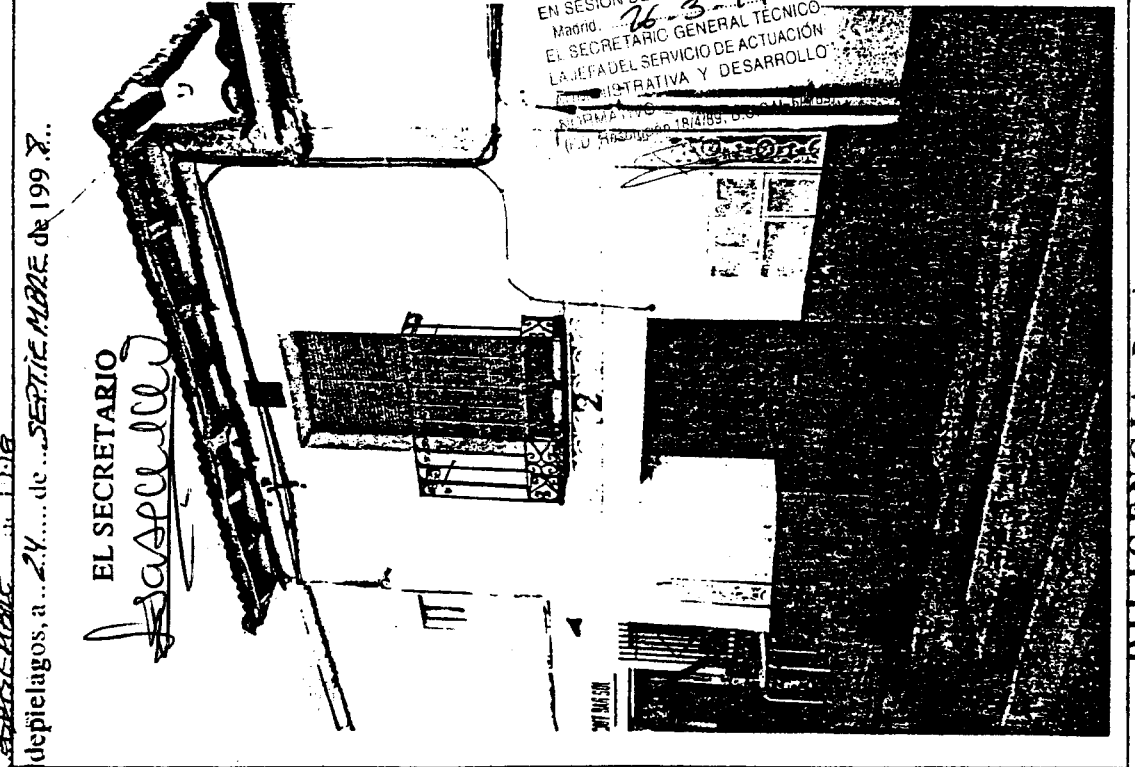
PROTECCIÓN DE ELEMENTOS. PROTECCIÓN DE PARCELAS.

I	E	A1	A2	A3	A4	G	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10
			X													

PLAZA. LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO.

ELEMENTO: PARCELA:
INCOADO: DECLARADO:
LEY DE ESPACIOS NATURALES
ELEMENTO: PARCELA:
INCOADO: DECLARADO:

FOTOGRAFIA.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de febrero de 1999.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de febrero de 1999.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. N° DE ORDEN: 10

TÉRMINO MUNICIPAL	N° NOMENCLATOR			NUCLEO	
VALDEPIÉLAGOS	1	6	3		
DENOMINACIÓN	N° CATALOGO			N° CATASTRAL	
CASA DEL MÉDICO.	0	1	0	09 25 1 / 10	
CALLE/PLAZA/PARAJE.	DESCRIPCIÓN.				

CALLE LAS PARRAS, 12

Edificio de aparejo de ladrillo y piedra similar al del Ayuntamiento, siendo los dos edificios de mayor calidad constructiva. Tiene dos plantas, en la baja hay puerta y ventana y en la primera dos balcones. Alero de ladrillo. La actual carpintería de aluminio desmerece el conjunto al igual que los cables eléctricos y telefónicos que recorren la fachada.

EPOCA CULTURAL E HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES.

ELEMENTO	PARCELA
SIGLO XIX	2

28 FEB 1999
DOCUMENTO INFORM

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS.

I	E	A1	A2	A3	A4
				X	

PROTECCIÓN DE PARCELAS.

G	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10

LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO.

ELEMENTO:	PARCELA:
INCOADO:	DECLARADO
LEY DE ESPACIOS NATURALES	DECLARADO
ELEMENTO:	PARCELA:
INCOADO:	DECLARADO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ELABORADO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE 1987. EN SESIÓN DE FECHA 26/11/99. SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO. (R.D. Resolución 1814/89 B.O.M. 5/5/89)

FOTOGRAFIA



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de Septiembre de 1998.

Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

EL SECRETARIO
Leopoldo -299-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de Septiembre de 1998. Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de Septiembre de 1998. Valdepiélagos, a 24 de Septiembre de 1998.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. Nº DE ORDEN: 11

TERMINO MUNICIPAL	NºNOMENCLATOR	NUCLEO
VALDEPIÉLAGOS	1 6 3	
DENOMINACIÓN	Nº CATALOGO	Nº. CATASTRAL
PARCELA DE LAS ESCUELAS	0 1 1	07 24 9 / 12
CALLE/PLAZA/PARAJE.	DESCRIPCIÓN.	

CALLE ESCARCHA, 8

Parcela que circunda las escuelas, sobre todo por su parte norte, y en la que se ha construido un edificio municipal de usos múltiples que reduce su superficie original. Hay arbolado de mediano porte, y arriates con plantas decorativas y arbustos. Cuenta con mobiliario urbano, básicamente bancos.

CATEGORÍA CULTURAL E HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES.

SIGLO XIX

PARCELA.

26 FEB 1999

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS.					PROTECCIÓN DE PARCELAS.										
EA	A1	A2	A3	A4	G	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10
					X			X					X		

LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO.	
ELEMENTO:	PARCELA:
INCOADO:	DECLARADO:

LEY DE ESPACIOS NATURALES	
ELEMENTO:	PARCELA:
INCOADO:	DECLARADO:

FOTOGRAFIA.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 26-3-1999 Madrid.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



documento ha sido aprobado... **PROVISIONALMENTE** ... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... **08 de AGOSTO** ... de 1998.

LUIS DAVILA DEL CERRO, NINES AYALA MUÑOZ, RAFAEL MEANA GARCIA, CARMEN LOPEZ GONZALEZ

Valdepiélagos, a ... de ... de 1998.

EL SECRETARIO

Valdepiélagos, a ... de ... de 1998.

documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998. Valdepiélagos, a ... de ... de 1998.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. N° DE ORDEN: 12

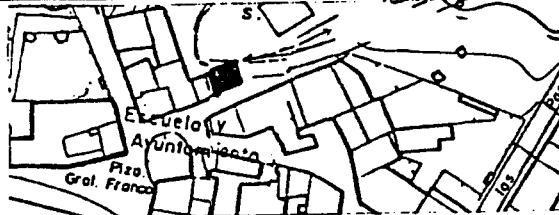
TÉRMINO MUNICIPAL	N° NOMENCLATOR	NUCLEO
VALDEPIÉLAGOS	1 6 3	
DENOMINACIÓN	N° CATALOGO	N° CATASTRAL
CASA	0 1 2	

CALLE/PLAZA/PARAJE.	DESCRIPCIÓN.	COMUNIDAD DE MADRID
CALLE CUBILLOS	EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11/3/99	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

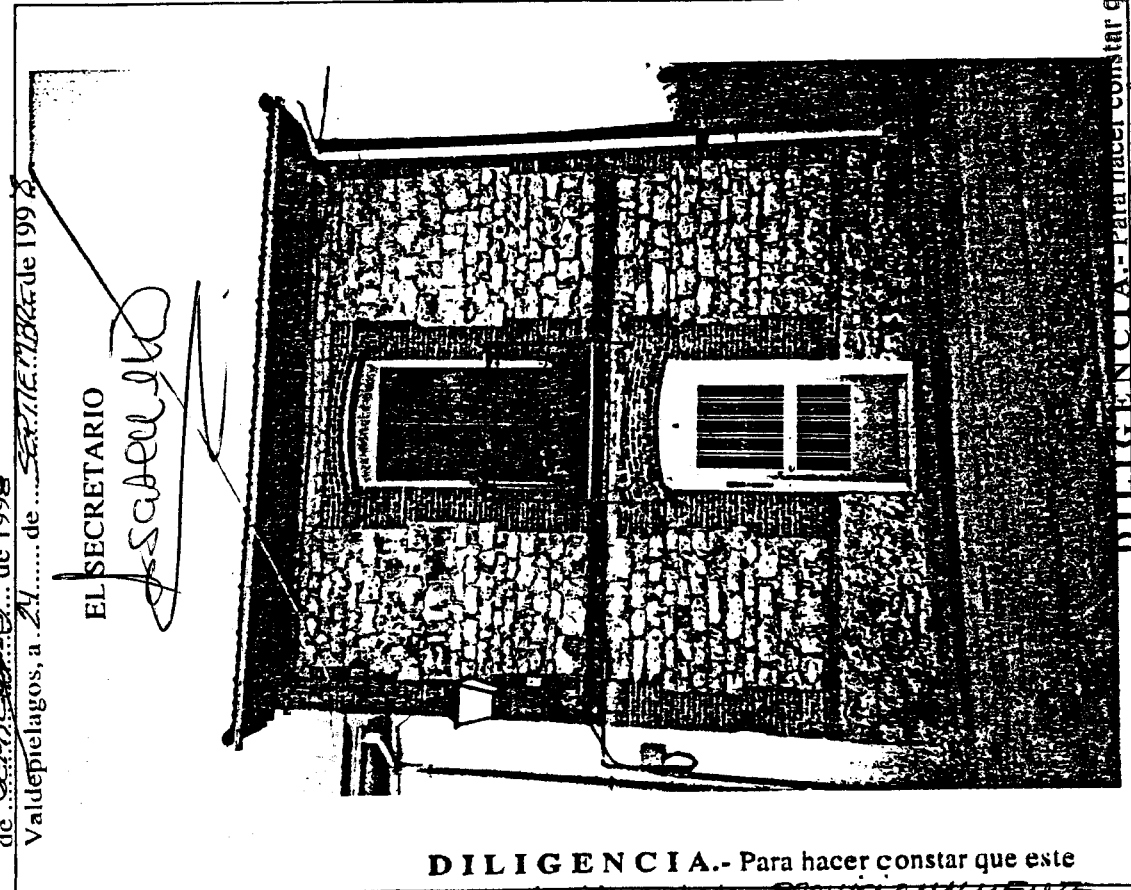
EPOCA CULTURAL E HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES. 26/3/99 26 FEB 1999

ELEMENTO.	PARCELA.	DOCUMENTO INFORMADO
SIGLO XIX.	SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (19/4/89 R.O.C.M. 5/5/89) FI TECNICO	<i>[Signature]</i>

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS.						PROTECCIÓN DE PARCELAS.										
I	E	A1	A2	A3	A4	G	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10
				X												

PLANO.	LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO.	
	ELEMENTO:	PARCELA:
	INCOADO:	DECLARADO:
	LEY DE ESPACIOS NATURALES	
	ELEMENTO:	PARCELA:
	INCOADO:	DECLARADO:

FOTOGRAFIA



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de Septiembre de 1998 de Valdepiélagos, a 21 de Septiembre de 1998

EL SECRETARIO
[Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de Septiembre de 1998 de Valdepiélagos, a 21 de Septiembre de 1998.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de Septiembre de 1998 de Valdepiélagos, a 21 de Septiembre de 1998

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MURILLO. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ. Valdepiélagos, a 21 de Septiembre de 1998 IV.35

EL SECRETARIO
[Signature]

PARTE VI

ANEXO N°4

**INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO
URBANIZABLE**

LA SOLUNA SOLUNA SOLUNA SOLUNA SOLUNA

ANEXO N° 4.
**INVENTARIO DE INSTALACIONES
EN SUELO NO URBANIZABLE.**

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

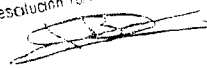
26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 26-3-99
Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

1. INTRODUCCION.

A modo de documento complementario de la regulación urbanística del término municipal de Valdepiélagos, se presenta el Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable que pretende recoger, a la fecha de su redacción, la situación real de las edificaciones, instalaciones y todo tipo de construcciones de similar naturaleza que existen en este tipo de suelo a los efectos de su inventariación para su posterior control.

Si bien no se trata de un documento de tipo regulador de condiciones urbanísticas, como pueden ser las Normas Urbanísticas o los Planos de Ordenación, si alcanza al grado de documento testimonial de la actual situación, usos, etc de las instalaciones en un medio, como es el Suelo No Urbanizable, que requiere de unos mecanismos de control específicos para evitar la degradación y el deterioro de los valores naturales que le son propios. De esta forma, el objeto perseguido es la manifestación de la existencia de instalaciones y de su actual uso territorial.

Dentro del citado marco se redacta el presente Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable en forma de fichero donde se recogen una a una las instalaciones inventariadas con sus principales características y usos actuales.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 11.3.99
Madrid, 26-3-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO

DILIGENCIA Normativo para hacer constar que el
documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 11 de Diciembre
de 1997
Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998

EL SECRETARIO
[Firma]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado PRIMICIVAMENTE
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 08.10
de 1998 de 1998
Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998



EL SECRETARIO
[Firma]

2. CONTENIDO Y EXTENSIÓN.

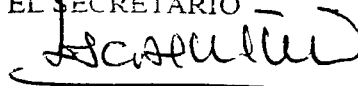
El presente Inventario contempla todas y cada una de las edificaciones, conjuntos e instalaciones que se localizan en esta clase de suelo, contabilizándose un total de catorce instalaciones.

Es preciso significar que si bien se relacionan todas las instalaciones localizadas en Suelo No Urbanizable, no quedan inventariadas aquellas que aparecen delimitadas dentro de las conocidas "urbanizaciones ilegales catalogadas" que deberán regularizar su situación mediante los instrumentos adecuados establecidos por la ley vigente en la materia.

De esta forma, no se incluye en este Inventario la urbanización ilegal de "El Frontal" que queda sujeta a lo especificado anteriormente.

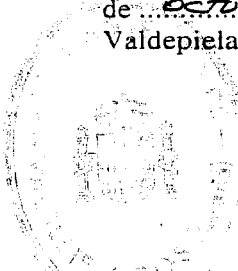
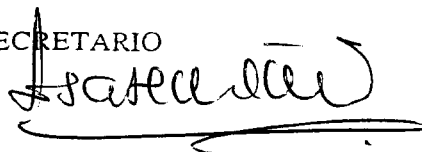
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Insustancialmente por el Ayuntamiento en sesión de Diciembre de 7 Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de OCHO de OCTUBRE de 1998 Valdepiélagos, a 21 de OCTUBRE de 1998.

EL SECRETARIO



3. CARACTER COMPLEMENTARIO DEL DOCUMENTO.

El carácter que tiene el presente documento, como integrante de las Normas Subsidiarias de Valdepiélagos (Madrid) es complementario en varios sentidos.

Por una parte es complementario ya que da a conocer la situación actual, en la medida de lo posible, y la adecuación a la legalidad urbanística de hecho edificado a través de la normativa urbanística que le afecta, o bien deveniente de una situación de legalidad anterior.

Por otra parte, es necesario conocer también lass situaciones de "fuera de ordenación" a efectos de aplicación y adopción de las medidas que se considerasen necesarias.

Se considera también complementario de la Normativa Urbanística, en lo que afecta al Suelo No urbanizable, puesto que puede actuar como guía en determinados aspectos a efectos de implantación de nuevas instalaciones en este suelo respecto a: áreas de riesgo de formación de núcleos de población, etc, con suficiente aproximación en todo momento si se mantiene este Inventario actualizado por los órganos urbanísticos competentes en la materia.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Irrevocablemente* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *Diciembre* de *Diciembre* de 1997 Valdepiélagos, a *31* de *Marzo* de 1998.

EL SECRETARIO
[Firma]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *PROVISIONALMENTE* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *octo* de *OCTUBRE* de 1998 Valdepiélagos, a *31* de *OCTUBRE* de 1998.

EL SECRETARIO
[Firma]

V. 5

4. METODOLOGÍA.

La metodología y los criterios empleados para la redacción de este Inventario parte de la base de redacción de un fichero de instalaciones complementado cada una de estas con un plano de localización y un número de orden clasificatorio.

En cada ficha quedan expuestos de forma sistemática las características de todo tipo de información a la edificación o instalación en cuestión.

Los datos incorporados a las fichas han sido obtenidos mediante la visita y observación directa de la instalación en el medio en que se inserta, y si bien se ha podido obtener los mismos desde una aproximación notable, ha habido edificaciones en las que ello no ha sido posible por problemas de accesibilidad, del cerramiento,...

De esta forma, las superficies expresadas, tanto de parcela como de edificación, se han obtenido de la superfiación sobre la cartografía existente (1:2.000 y 1:5.000), con el consiguiente error de apreciación emanado de la disponibilidad de la escala utilizada.

Los materiales y tipología estructural de la edificación se han determinado a partir de deducción objetiva de la realidad edificada.

La estimación de la edad o antigüedad de la edificación queda asignada por una banda temporal, más difícil de precisar, y por lo tanto más ancha, cuanto más antigua la edificación.

Por lo que se refiere a los usos de la misma, han sido deducidos de la observación directa y los indicios racionales, siendo en este sentido bastante fiables la asignación de los mismos.

Por último, baste decir que, respecto a las autorizaciones administrativas, de investigación, únicamente posible por explotación de las actas y acuerdos municipales de la Comisión de Urbanístico de la Comunidad Autónoma de Madrid, se significan las que únicamente se constata su existencia o inexistencia como documento administrativo totalmente considerado.

I G E N C A.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1998
de ... de ... de 1998
Valdepiélagos, a ... de ... de 1998.

EL SECRETARIO
D. A. O. I. ...



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado. *Luis Davila* de ... de ... de 1998
de ... de ... de 1998
Valdepiélagos, a ... de ... de 1998

EL SECRETARIO
Luis Davila V. 6

LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA MUÑOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

5. LISTADO DEL INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Nº de orden.	Denominación.	Localización.
1	Vivienda Unifamiliar	Carretera M-120, P.K. 3,000
2	Casa de la Muela	Cerro de la Muela
3	Nave de explotación avícola	Carretera M-120, PK 3,900.
4	Vivienda Unifamiliar	Al norte del área llamada "La Lámpara".
5	Vivienda Unifamiliar	En la "Carralaosana", junto a la Carretera de Cubillo.
6	Vivienda Unifamiliar	En "La Carralaosa".
7	Vivienda Unifamiliar	"Llano de Mirabueno", en al Carretera M-125.
8	Vivienda Unifamiliar	Carretera M-120
9	Vivienda Unifamiliar	Carretera a Mesones, PK 5,400. Cerro de Roque
10	Vivienda Unifamiliar	Carretera de Mesones, PK 5,400. Cerro de Roque
11	Industrias Chicharro	Carretera M-120.
12	Talleres A.D, Automoción S.L	Carretera M-120, PK 2,800
13	Vivienda Unifamiliar	"Las Banboyanas", carretera de Mesones.
14	Vivienda Unifamiliar	Carretera M-125, PK 0,6.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a ... de ... de 1998...

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *T. unal*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *Diciembre*... de 1997 Valdepiélagos, a ... *3.1.* de ... *Marzo* de 1998...

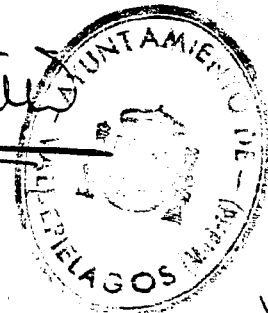
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

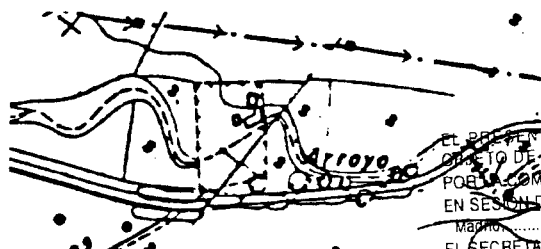

DOCUMENTO INFORMADO

EL PRESENTE DOCUMENTO...
 OBJETO DE ACUERDO...
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO...
 EN SESIÓN DE FECHA...
 Madrid...
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO

EL SECRETARIO



LUIS DAVILA DEL CERRO. NINES AYALA-MUNOZ. RAFAEL MEANA GARCIA. CARMEN LOPEZ GONZALEZ.

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	
TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 1
Denominación: Vivienda Unifamiliar.	Localización: Carretera M-120, P.K. 3.00
Propiedad: Castro Merino, Baudilio.	Acceso: Desde la Carretera M-120
Descripción: Edificación de dos plantas, de la que solo la baja se dedica a vivienda, siendo la superior prácticamente ciega. Cuenta con una nave dedicada a garaje y almacén.	Características de la Parcela: <ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Residencial. • Superficie: 3.704 m2. • Cerramientos: Alambrada.
Características de la edificación:	
<ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: <ul style="list-style-type: none"> * Principal: 2 * Aneja: 1 • Superficie plantas: <ul style="list-style-type: none"> * Principal: 55 m2. * Aneja: 32 m2. • Materiales: (idénticos en ambas) <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: Ladrillo enfoscado. * Cubierta: Teja cerámica. * Estructura Muro de carga. * Carpintería: Aluminio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Antigüedad aprox.: 10-12 años. • Estado de conservación: Buena. • Uso actual: <ul style="list-style-type: none"> * Principal: Residencial. * Aneja: Garaje-Almacén.
Servicios existentes:	Autorización administrativa:
<ul style="list-style-type: none"> • Agua: Pozo. • Saneamiento: Fosa séptica. • Electricidad: - 	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanística: No. • Licencia edificación: No. • Licencia de actividad: -
Localización Planimétrica	
 <p>EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11-3-99 MAPA 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DE DESARROLLO NORMATIVO</p>	
Fotografía	<p>COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL</p> <p>26 FEB 1999 DOCUMENTO INFORMADO</p> <p>EL TECNICO DE INFORMACION</p> 
Observaciones:	<p>DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... <u>Diciembre</u> ... de ... <u>1997</u> ... de Valdepiélagos, a ... <u>31</u> ... de ... <u>Marzo</u> ... de 199...2.</p>

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... Diciembre ... de 1997 ... de Valdepiélagos, a ... 31 ... de ... Marzo ... de 1998...

EL SECRETARIO
Castro Merino

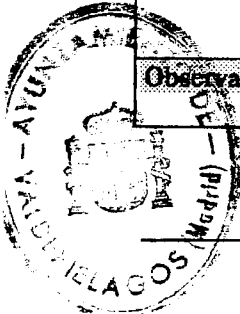


EL SE... *Castro Merino*

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE	
TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 2
Denominación: Casa de la Muela.	Localización: Cerro de la Muela.
Propiedad: -	Acceso: Desde la carretera M-125, en el límite con Guadalajara.
Descripción: Conjunto de edificaciones residencial y almacenamiento dedicadas a la explotación agraria.	Características de la Parcela: <ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Explotación agraria. • Superficie: 530 Ha. • Cerramientos: Carece de ellos.
Características de la edificación: <ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: Diferentes cuerpos con 1 ó 2 plantas. • Superficie plantas: 1.356 m2. • Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: Ladrillo encalado * Cubierta: Teja cerámica. * Estructura: Muros de carga. * Carpintería: Madera. 	<ul style="list-style-type: none"> • Antigüedad aprox.: Más de 20 años. • Estado de conservación: Bueno. • Uso actual: Residencial al servicio explotación agrícola.
Servicios existentes: <ul style="list-style-type: none"> • Agua: Pozo. • Saneamiento: Fosa séptica. • Electricidad: Red pública. 	Autorización administrativa: <ul style="list-style-type: none"> • Urbanística: - • Licencia edificación: - • Licencia de actividad: -
Localización planimétrica.	
<p>EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11/3/99 Madrid 16/3/99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)</p>	
<p>Fotografía</p>	
<p>COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL</p> <p>26 FEB 1999</p> <p>DOCUMENTO INFORMADO</p> <p>EL TÉCNICO RESPONSABLE</p>	
<p>Observaciones:</p>	

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... de 1998
 de 09/11/98 de 09/11/98 de 1998
 Valdepiélagos, a 31 de ... de 1998

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... de ... de 1997 Valdepiélagos, a ... de ... de 1998

EL SE-311- RIO

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	
TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 3
Denominación: Nave de explotación avícola.	Localización: Carretera M-120, PK 3,9.
Propiedad: Calleja Peraz, Samuel y Juan.	Acceso: Desde al Carretera M-120.
Descripción: Edificio de una planta para explotación pecuaria, hoy en día sin uso.	Características de la Parcela: <ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Sin uso. • Superficie: 2.786 m2 • Cerramientos: Carece de ellos.
Características de la edificación:	
<ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: 1 • Superficie plantas: 150 m2. • Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: Ladrillo enfoscado. * Cubierta: Teja cerámica. * Estructura: Muro de carga. * Carpintería: Madera. 	<ul style="list-style-type: none"> • Antigüedad aprox.: 18 años. • Estado de conservación: Deficiente. • Uso actual: Sin uso.
Servicios existentes:	Autorización administrativa:
<ul style="list-style-type: none"> • Agua: - • Saneamiento: - • Electricidad: - 	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanística: - • Licencia edificación: No • Licencia de actividad: -
Localización planimétrica.	
Fotografía.	
Observaciones:	
<p>DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de <u>Diciembre</u> de <u>1997</u> de <u>Valdepiélagos</u>, a <u>31</u> de <u>Marzo</u> de <u>1998</u>.</p>	

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
TRANSPORTE
PLANIFICACIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

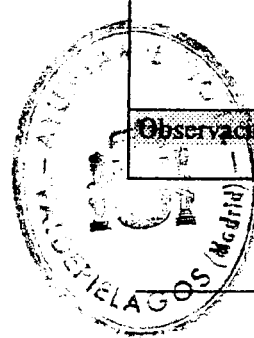
26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 14/3/99 Madrid 26-3-99. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de Febrero de 1999 de Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998.

EL SECRETARIO



EL SECRETARIO
312-*[Signature]*

INVENTARIO DE INSALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	
TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 4.
Denominación: Vivienda Unifamiliar.	Localización: Al norte del área llamada "La Lámpara".
Propiedad: Gutierrez carvajal, Felipe.	Acceso: Por el camino de Uceda, a 350 m.
Descripción: Vivienda unifamiliar desarrollada en una sola planta.	Características de la Parcela: <ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Residencial. • Superficie: 8.554 m2 • Cerramientos: Tela metálica.
Características de la edificación: <ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: 1. • Superficie plantas: 230 m2. • Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: Ladrillo enfoscado. * Cubierta: Teja cerámica marrón. * Estructura: Muro de carga. * Carpintería: Aluminio. • Antigüedad aprox.: 10 años. • Estado de conservación: Bueno. • Uso actual: Residencial. 	
Servicios existentes: <ul style="list-style-type: none"> • Agua: Pozo. • Saneamiento: Fosa séptica. • Electricidad: Red pública. 	Autorización administrativa: <ul style="list-style-type: none"> • Urbanística: - • Licencia edificación: Si. • Licencia de actividad: -
Localización planimétrica.	
<p>EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADORTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99. Madrid, 26-3-99. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)</p>	
Fotografía.	
Observaciones:	

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

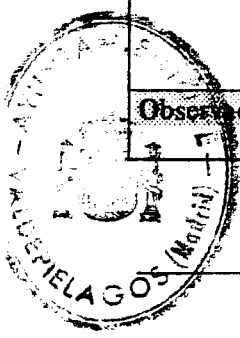
INFORMADO

TÉCNICO
SECRETARÍA

[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de OCTUBRE de 1997 de Valdepiélagos, a 21 de DICIEMBRE de 1998.

EL SECRETARIO - *[Handwritten signature]*



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de DICIEMBRE de 1997 de Valdepiélagos, a 21 de DICIEMBRE de 1998.

EL SECRETARIO - *[Handwritten signature]*

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	
TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.).	Nº de orden: 5
Denominación: Vivienda Unifamiliar.	Localización: En el área conocido como "Carralaosana", junto a la Carretera de Cubillo.
Propiedad: Barrios, Antonio.	Acceso: Desde la Carretera de Cubillo, PK 0,6 a 200 m.
Descripción: Vivienda unifamiliar desarrollada en dos plantas. Cuenta con pista de tenis y piscina.	Características de la Parcela: <ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Residencial • Superficie: 3.500 m2. • Cerramientos: Tela metálica.
Características de la edificación:	
<ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: 2. • Superficie plantas: 100 m2. • Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: Ladrillo enfoscado. * Cubierta: Teja cerámica. * Estructura: Muro de carga. * Carpintería: Aluminio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Antigüedad aprox.: 16 años. • Estado de conservación: Bueno. • Uso actual: Residencial.
Servicios existentes:	Autorización administrativa:
<ul style="list-style-type: none"> • Agua: Pozo. • Saneamiento: Fosa séptica. • Electricidad: Red pública. 	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanística: - • Licencia edificación: No. • Licencia de actividad: -
Localización planimétrica.	
<p>EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11/3/99 Madrid, 26-3-99.</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO</p> <p>RD/Resolución 104/99, B.O.C.M. 5/5/99</p>	
Fotografía	
Observaciones:	
<p>DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998</p>	

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

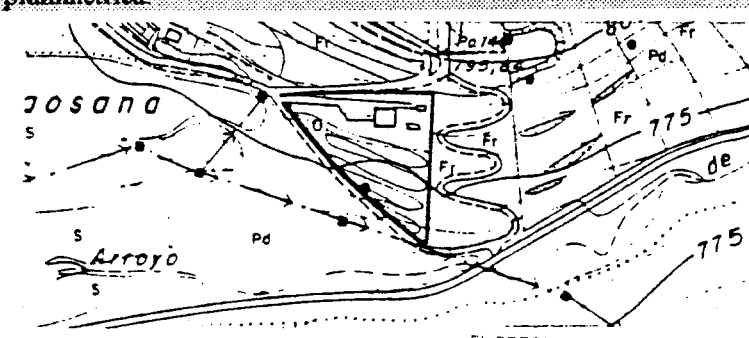

26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a 31 de Marzo de 1998

EL SECRETARIO



EL SE-314-*[Signature]*

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	
TERMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 6
Denominación: Vivienda Unifamiliar.	Localización: En "La Carralaosa".
Propiedad: De la Morena, Venancio.	Acceso: Desde la Carretera M-125, PK 0,6, a 100 m.
Descripción: Vivienda Unifamiliar desarrollada en una planta con buhardilla bajo cubierta y porque cubierto.	Características de la Parcela: <ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Residencial. • Superficie: 5.500 m2. • Cerramientos: Malla metálica.
Características de la edificación: <ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: 1 más buhardilla. • Superficie plantas: 150 m2. • Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: Ladrillo visto y madera. * Cubierta: Teja cerámica. * Estructura: Muro de carga. * Carpintería: Madera. • Antigüedad aprox.: 16 años. • Estado de conservación: Bueno • Uso actual: Residencial. 	
Servicios existentes: <ul style="list-style-type: none"> • Agua: Pozo. • Saneamiento: Fosa séptica. • Electricidad: Red pública. 	Autorización administrativa: <ul style="list-style-type: none"> • Urbanística: - • Licencia edificación: No • Licencia de actividad: -
Localización planimétrica 	
Fotografía 	EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO APORTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA, 11/3/99 Madrid, 26-3-98 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)
Observaciones: DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... <i>unanimemente</i> ... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... <i>Diciembre</i> ... de 1997 Valdepiélagos, a... <i>31</i> ... de... <i>Marzo</i> ... de 1998.	

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL
26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO

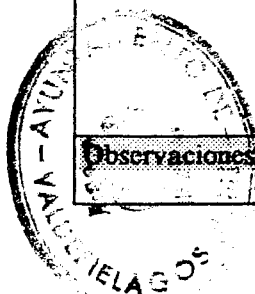
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *PROVINCIA DE MADRID*... de... *26*... de 1998 Valdepiélagos, a... *31*... de... *Marzo*... de 1998.

EL SECRETARIO
[Signature]




EL SECRETARIO
[Signature]
-315-

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE	
TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 7
Denominación: Vivienda Unifaliar.	Localización: En el "Llano de Mirabueno", en al Carretera M-125.
Propiedad: Moreno, Basilio	Acceso: Desde la M-125, PK 0,6 a 200 m.
Descripción: Vivienda Unifamiliar desarrollada en dos plantas.	Características de la Parcela: • Uso existente: Residencial. • Superficie: 10.450 m2. • Cerramientos: Tela metálica.
Características de la edificación: • Nº de plantas: 2 • Superficie plantas: 350 m2. • Materiales: * Fachada: Ladrillo enfoscado. * Cubierta: Teja cerámica. * Estructura: Muro de carga. * Carpintería: Aluminio.	<p>• Antigüedad aprox.: 16 años. • Estado de conservación: Bueno. • Uso actual: Residencial.</p> <p>EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 11-3-99 Madrid, 26-3-99 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO</p> <p>COMUNIDAD DE MADRI CONSEJERIA DE OBRAS PÚBL URBANISMO Y TRANSPORT DIRECCION GENERAL DE URBANI PLANIFICACION REGIONAL</p> <p>26 FEB 1999 DOCUMENTO INFORMADO</p>
Servicios existentes: • Agua: Pozo. • Saneamiento: Fosa séptica. • Electricidad: Red pública.	<p>• Licencia de actividad: -</p> <p>• Licencia de edificación: No.</p> <p>• Licencia urbanística: -</p> <p>• Autorización administrativa</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL TECNICO</p>
Localización planimétrica	
Fotografía	
Observaciones	



DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Inicialmente*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *Dieciséis* ... de ... *Diciembre* ... de 1997 Valdepiélagos, a ... *24* ... de ... *Marzo* ... de 1998.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *PROVISIONALMENTE*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *OCTUBRE* ... de 1998 Valdepiélagos, a ... *27* ... de ... *OCTUBRE* ... de 1998...
 EL SECRETARIO
[Signature]

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	
TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 8.
Denominación: Vivienda Unifamiliar.	Localización: Carretera M-120
Propiedad: Saudinos, Ricardo.	Acceso: Desde la misma carretera M-120.
Descripción: Vivienda unifamiliar desarrollada en dos plantas, sobreelevada mediante muro de contención de tierra de hormigón.	Características de la Parcela: <ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Residencial. • Superficie: 5.119 m2. • Cerramientos: Tela metálica sobre murete de hormigón.
Características de la edificación:	
<ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: 2. • Superficie plantas: 250 m2. • Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: Ladrillo enfoscado. * Cubierta: Teja cerámica marrón. * Estructura: Mixta, muro de carga y hormigón * Carpintería: Madera. 	<ul style="list-style-type: none"> • Antigüedad aprox.: 17 años. • Estado de conservación: Bueno. • Uso actual: Residencial.
Servicios existentes:	Autorización administrativa:
<ul style="list-style-type: none"> • Agua: Pozo. • Saneamiento: Fosa séptica. • Electricidad: Red pública. 	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanística: - • Licencia edificación: No. • Licencia de actividad: -
Localización planimétrica.	
<p>EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA <u>26.3.99</u> Madrid <u>26.3.99</u></p> <p>EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolucion 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)</p>	
Fotografía.	
	
Observaciones:	DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado <u>funcionalmente</u> por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de <u>2 de Diciembre</u> de <u>1997</u> Valdepiélagos, a <u>27</u> de <u>Marzo</u> de 1998

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBL.
URBANISMO Y TRANSPORT
DIRECCION GENERAL DE URBAN
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

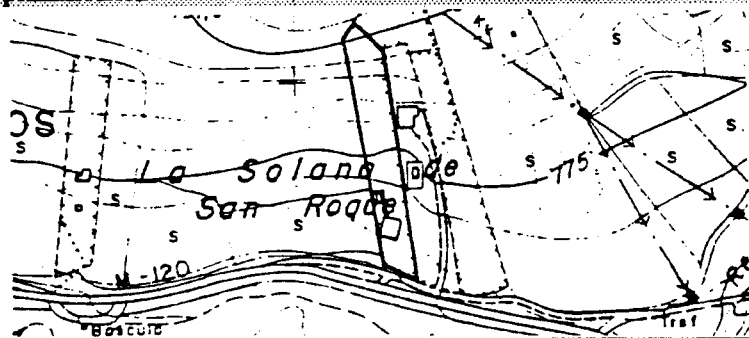

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado funcionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 2 de Diciembre de 1997 Valdepiélagos, a 27 de Marzo de 1998

EL SECRETARIO



INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	
TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 9.
Denominación: Vivienda unifamiliar.	Localización: Carretera a Mesones, PK 5,4. Cerro de San Roque.
Propiedad: Sanchez Bernal, José.	Acceso: Desde la Carretera de Mesones, PK 5,4.
Descripción: Vivienda unifamiliar de una planta, compuesta por varios cuerpos edificatorios acabados con diferentes materiales.	Características de la Parcela: <ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Residencial. • Superficie: 4.211 m2. • Cerramientos: Tela metálica.
Características de la edificación: <ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: 1 • Superficie plantas: 175 m2. • Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: Ladrillo pintado enfoscado. * Cubierta: Teja cerámica. * Estructura: Mixta, muro de carga y hormigón. * Carpintería: Madera y aluminio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Antigüedad aprox.: 21 años. • Estado de conservación: Regular. • Uso actual: Residencial. <p>COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO PLANIFICACION REGIONAL</p> <p>26 FEB 1999 DOCUMENTO INFORMADO</p> <p>EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 11-3-99 Madrid. 66.329</p> <p>EL SECREARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO ADMINISTRATIVO Y CONTROL NORMATIVO (P.D. Resolución 1074/95, D. C.A.M. 95/95)</p> <p>Autorización administrativa: Urbanística Licencia edificación: No. Licencia de actividad: -</p>
Servicios existentes: <ul style="list-style-type: none"> • Agua: Pozo. • Saneamiento Fosa séptica.: • Electricidad: Red pública. 	
Localización planimétrica.	
Fotografía.	
Observaciones:	



DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *Unánimemente*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *Diegocho*... de... *Diciembre*... de 1997
Valdepiélagos, a... *31*... de... *Marzo*... de 1998.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... *PROVISORIALMENTE*... por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de... *OSUNA*... de 1998... Valdepiélagos, a... *31*... de... *AGRIARRE*... de 1998.

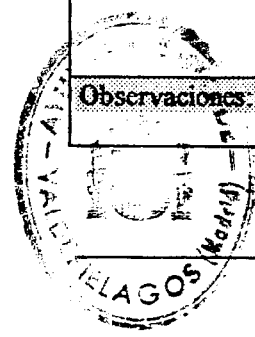
EL SECRETARIO
J. Caballero

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE	
TERMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 10.
Denominación: Vivienda Unifamiliar.	Localización: Carretera de Mesones, PK 5,4. Cerro de San Roque.
Propiedad: Sanchez Vargas, Mariano.	Acceso:
Descripción: Vivienda Unifamiliar desarrollada en dos plantas, con edificación aneja de uso desconocido.	Características de la Parcela: Uso existente: Residencial. Superficie: 4.211 m2. Cerramientos: Tela metálica.
Características de la edificación:	
<ul style="list-style-type: none"> Nº de plantas: <ul style="list-style-type: none"> * Principal: 2 * Aneja: 1 Superficie plantas: <ul style="list-style-type: none"> * Principal: 140 m2 * Aneja: 45 m2. Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: Ladrillo visto/ Tabicón visto * Cubierta: Teja cerámica/Hormigón * Estructura: Muro de carga. * Carpintería: Aluminio/Hierro 	<ul style="list-style-type: none"> Antigüedad aprox.: 12 años. Estado de conservación: <ul style="list-style-type: none"> * Principal: Bueno. * Aneja: Regular Uso actual: <ul style="list-style-type: none"> * Principal: Residencial. * Aneja: Desconocido.
Servicios existentes:	Autorización administrativa:
<ul style="list-style-type: none"> Agua: Pozo. Saneario: Fosa séptica. Electricidad: Red pública. 	<ul style="list-style-type: none"> Urbanística: - Licencia edificación: No. Licencia de actividad: -
Localización planimétrica.	
Fotografía.	
Observaciones:	
<p>DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... <i>21 de Diciembre</i> ... de 1997. Valdepiélagos a <i>21</i> de <i>Marzo</i> ... de 1998.</p>	

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL
26 FEB 1999
DOCUMENTO INFORMADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *21 de Diciembre* ... de 1997. Valdepiélagos, a *21* de *Marzo* ... de 1998.

EL SECRETARIO
[Signature]



EL SECRETARIO
-319- *[Signature]*

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	
TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 11
Denominación: Industrias Chicharro.	Localización: Carretera M-120.
Propiedad: Chicharro Herradas, Avelino.	Acceso: Directo desde la M-120
Descripción: Nave industrial compuesta de dos cuerpos. El delantero es de dos plantas y sirve de oficina y exposición. El posterior es la unidad productiva.	Características de la Parcela: <ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Industrial. • Superficie: 3.380 m2. • Cerramientos: Tela metálica.
Características de la edificación: <ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: 2 • Superficie plantas: 460 m2. • Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: Bloque de hormigón. * Cubierta: Plana de chapa. * Estructura: Muros de carga y cerchas. * Carpintería: Aluminio. • Antigüedad aprox.: 6 años. • Estado de conservación: Bueno. • Uso actual: Fabricación y venta de persianas y carpintería de aluminio. 	
Servicios existentes: <ul style="list-style-type: none"> • Agua: Pozo. • Saneamiento: Fosa séptica. • Electricidad: Red pública. 	Autorización administrativa 26 FEB 1999 DOCUMENTO INFORMADO LICENCIADO TÉCNICO EN URBANISMO <ul style="list-style-type: none"> • Urbanística: - • Licencia edificación: Si. • Licencia de actividad: Si.
Localización planimétrica.	
<p>EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ADOPTADO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 14/3/98 POR EL AYUNTAMIENTO PLANO EN SESIÓN DE 26 FEBRERO DE 1998. SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO (B.O.C.M. 5/5/89) Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)</p>	
Fotografía.	
Observaciones:	

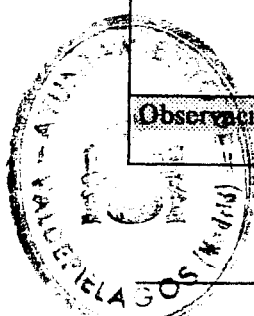
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

LICENCIADO TÉCNICO EN URBANISMO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 FEBRERO de 1998 de Valdepiélagos, a 31 de MARZO de 1998.

EL SECRETARIO
A. P. ADRIANO



EL SECRETARIO
320- [Signature]

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE	
TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 12
Denominación: Talleres A.D., Automoción S.L	Localización: Carretera M-120, PK 2,800.
Propiedad: Gil Esteban, Miguel David.	Acceso: Desde M-120.
Descripción:	Características de la Parcela:
	<ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Industrial. • Superficie: 1.575 m2 • Cerramientos: Tela metálica.
Características de la edificación:	
<ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: 2 • Superficie plantas: 393,75 m2. • Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: Bloque de hormigón. * Cubierta: Fibrocemento. * Estructura: Muro de carga y pórticos de aluminio. * Carpintería: Aluminio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Antigüedad aprox.: 2 años. • Estado de conservación: Buena • Uso actual: Taller mecánico.
Servicios existentes:	Autorización administrativa:
<ul style="list-style-type: none"> • Agua: Pozo. • Saneamiento: Fosa séptica. • Electricidad: Red pública. 	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanística: - • Licencia edificación: Si. • Licencia de actividad: Si.
Localización planimétrica:	
<p>EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA <u>11-3-99</u> Madrid, <u>16-3-99</u></p> <p>EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)</p>	
Fotografía:	
Observaciones:	

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICA
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

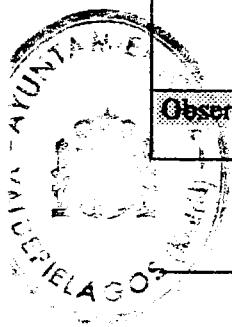
EL TÉCNICO DE PLANEAMIENTO

[Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 11-3-99 de 16-3-99 de ATRU/BRE de 1998 Valdepiélagos, a 27 de ATRU/BRE de 1998

EL SECRETARIO DE PLANIFICACION REGIONAL

EL SECRETARIO DE PLANIFICACION REGIONAL



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 11-3-99 de 16-3-99 de ATRU/BRE de 1998 Valdepiélagos, a 27 de ATRU/BRE de 1998

327-3840

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	
TERMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.).	Nº de orden: 13
Denominación: Vivienda Unifamiliar	Localización: "Las Banboyanas", carretera de Mcsoncs.
Propiedad: De las Heras Hernán, Joaquín.	Acceso: Carretera de Mesones, PK 5,600, a 50 m.
Descripción:	Características de la Parcela: <ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Residencial. • Superficie: 4.790 m2. • Cerramientos: Murete con valla metálica.
Características de la edificación: <ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: • Superficie plantas: 210 m2. • Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: * Cubierta: * Estructura: * Carpintería: 	<ul style="list-style-type: none"> • Antigüedad aprox.: 12 años. • Estado de conservación: Bueno. • Uso actual: Residencial.
Servicios existentes: <ul style="list-style-type: none"> • Agua: Pozo. • Saneamiento: Fosa séptica. • Electricidad: Red pública. 	Autorización administrativa: <ul style="list-style-type: none"> • Urbanística: - • Licencia edificación: Si. • Licencia de actividad: -
Localización planimétrica.	
Fotografía.	
<p>EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 21-3-99 Madrid, 26-3-99.</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)</p>	
Observaciones:	
<p>DILIGENCIA. - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... <i>Diez y ocho</i> de ... <i>Octubre</i> ... de 1997 Valdepiélagos, a ... <i>21</i> de ... <i>Marzo</i> ... de 1998</p>	

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMA
PLANIFICACION REGIONAL

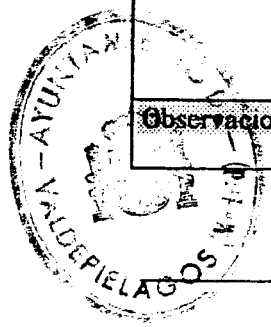
26 FEB 1999

DOCUMENTO INFORMADO

[Handwritten signature]

DILIGENCIA. - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de ... *ocho* de ... *octubre* ... de 1998 Valdepiélagos, a ... *21* de ... *octubre* ... de 1998

EL SECRETARIO (T.O.)

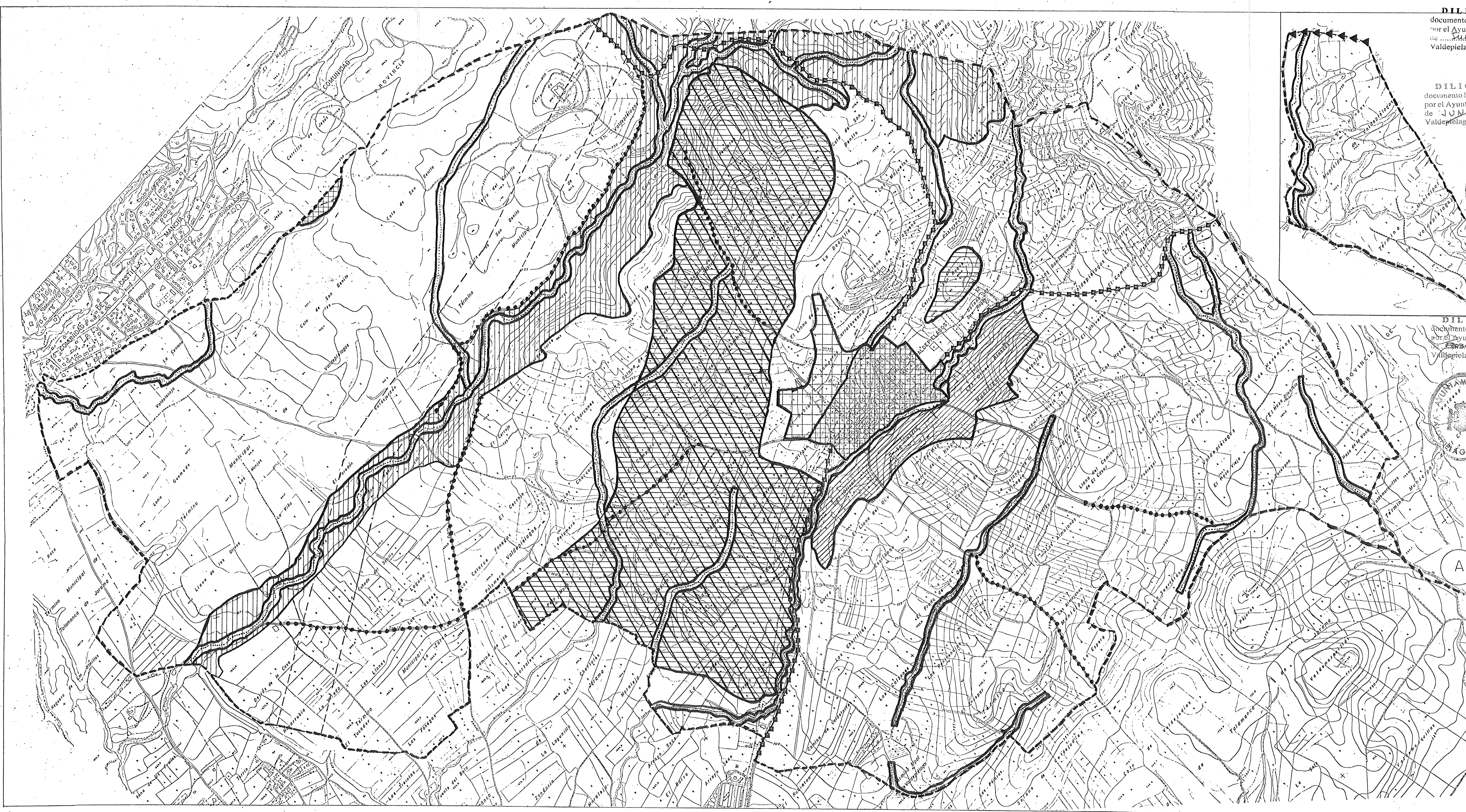


EL SECRETARIO
-322- *[Handwritten signature]*

INVENTARIO DE INSLALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	
TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS (C.A.M.)	Nº de orden: 14
Denominación: Vivienda unifamiliar	Localización: Carretera M-125, PK 0,6.
Propiedad: Fernandez, Ramón.	Acceso: Desde al M-125.
Descripción:	Características de la Parcela:
	<ul style="list-style-type: none"> • Uso existente: Residencial • Superficie: No delimitada • Cerramientos:
Características de la edificación:	
<ul style="list-style-type: none"> • Nº de plantas: • Superficie plantas: • Materiales: <ul style="list-style-type: none"> * Fachada: * Cubierta: * Estructura: * Carpintería: 	<ul style="list-style-type: none"> • Antigüedad aprox.: • Estado de conservación: • Uso actual:
Servicios existentes:	Autorización administrativa:
<ul style="list-style-type: none"> • Agua: • Saneamiento: • Electricidad: 	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanística: - • Licencia edificación: Si. • Licencia de actividad: -
Localización planimétrica.	
<p>EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA <u>26-3-89</u> Madrid, <u>26-3-89</u> EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)</p> <p>COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL 26 FEB 1999 DOCUMENTO INFORMADO TÉCNICO RESPONSABLE <i>[Firma]</i></p>	
Fotografía.	
<p>DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado <u>PROVISIONALMENTE</u> por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de <u>OCTUBRE</u> de <u>OCTUBRE</u> de 1998 Valdepiélagos, a <u>21</u> de <u>OCTUBRE</u> de 1998.</p> <p>EL SECRETARIO <i>[Firma]</i></p>	
Observaciones:	
<p>DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado <u>Finalmente</u> por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de <u>Diciembre</u> de <u>1997</u> Valdepiélagos, a <u>31</u> de <u>Marzo</u> de 1998.</p>	

EL SECRETARIO

V. 22



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... 24 de Septiembre de 1998.

EL SECRETARIO *[Signature]*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... 24 de Septiembre de 1998.

EL SECRETARIO *[Signature]*



A

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepiélagos, a... 25 de Febrero de 1999.

EL SECRETARIO *[Signature]*

CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

URBANO Y S. APTO PARA URBANIZAR.

- SUELO URBANO.
- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

- CLASE I. ESPACIOS PROTEGIDOS.
 - Z.E.P.A. (Todo el término municipal)
 - CAUCES Y RIBERAS.
 - VÍAS PECUARIAS.

CLASE II. ESPACIOS PRESERVADOS.

- INTERÉS ECOLÓGICO.
- INTERÉS PAISAJÍSTICO.
- INTERÉS HISTÓRICO-CULTURAL.

ESPACIOS.

- ESPACIO CATALOGADO.
- RESERVA ESTRATÉGICA TERRITORIAL.

SUPERPOSICION ESPACIO CATALOGADO E INTERES ECOLÓGICO

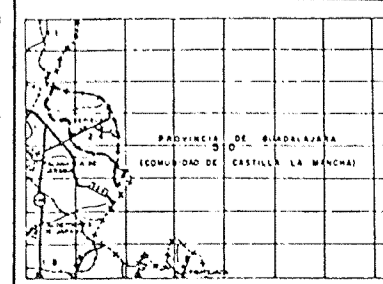
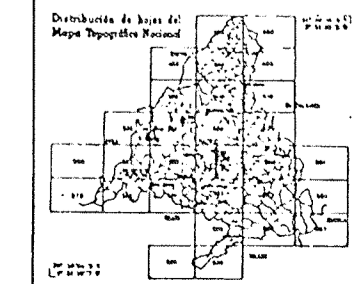
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 FEB 1999

CARRETERAS

P103582

VALDEPIÉLAGOS



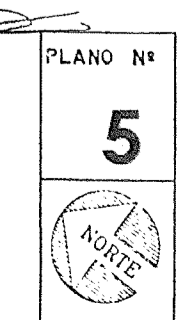
EXCELENTÍSIMO AYTO. DE VALDEPIÉLAGOS
COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

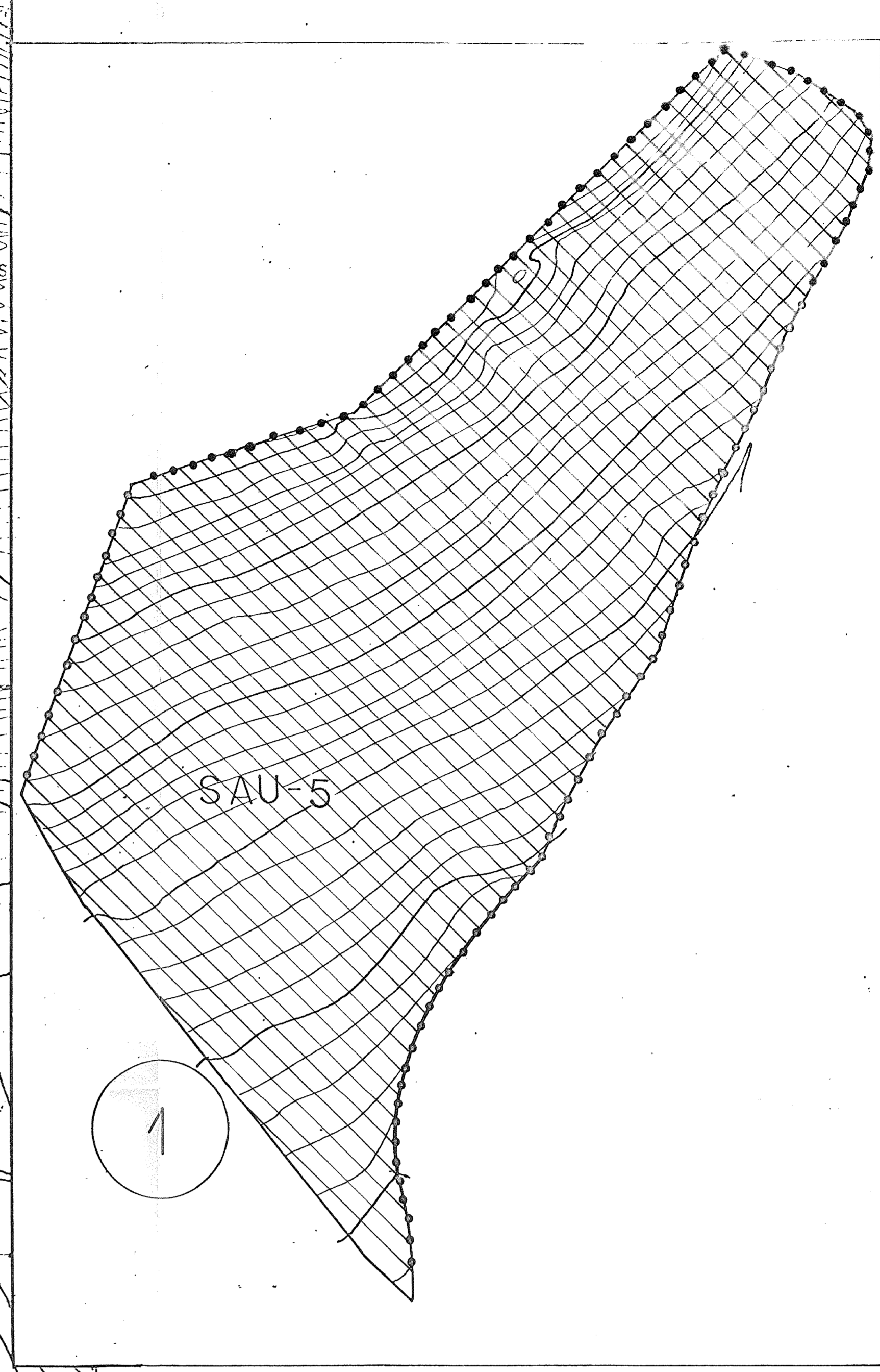
LUIS DAVILA DEL CERRO
NINES AYALA MUÑOZ
RAFAEL MEANA GARCIA
CARMEN LOPEZ GONZALEZ
EQUIPO REDACTOR

ESCALA 1:10000
GRÁFICA
FECHA -SEPT. 1.998

TÍTULO DEL ESTUDIO
REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AMBITO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS
CAM

DENOMINACION
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
P110690-1





- ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.**
- SUELO URBANO.
 - SUELO APTO PARA URBANIZAR.
 - ZONA VERDE.
 - EQUIPAMIENTOS.
 - CASCO ANTIGUO.
 - EXTENSIÓN DE CASCO.
 - VIVIENDA UNIFAMILIAR GRADO 1.
 - VIVIENDA UNIFAMILIAR GRADO 2.
 - CATÁLOGO.
- SG** SISTEMAS GRALES.
- ALINEACIONES

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a 28 de Septiembre de 1998.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de Valdepiélagos, a 28 de Septiembre de 1998.

EL SECRETARIO *[Signature]*

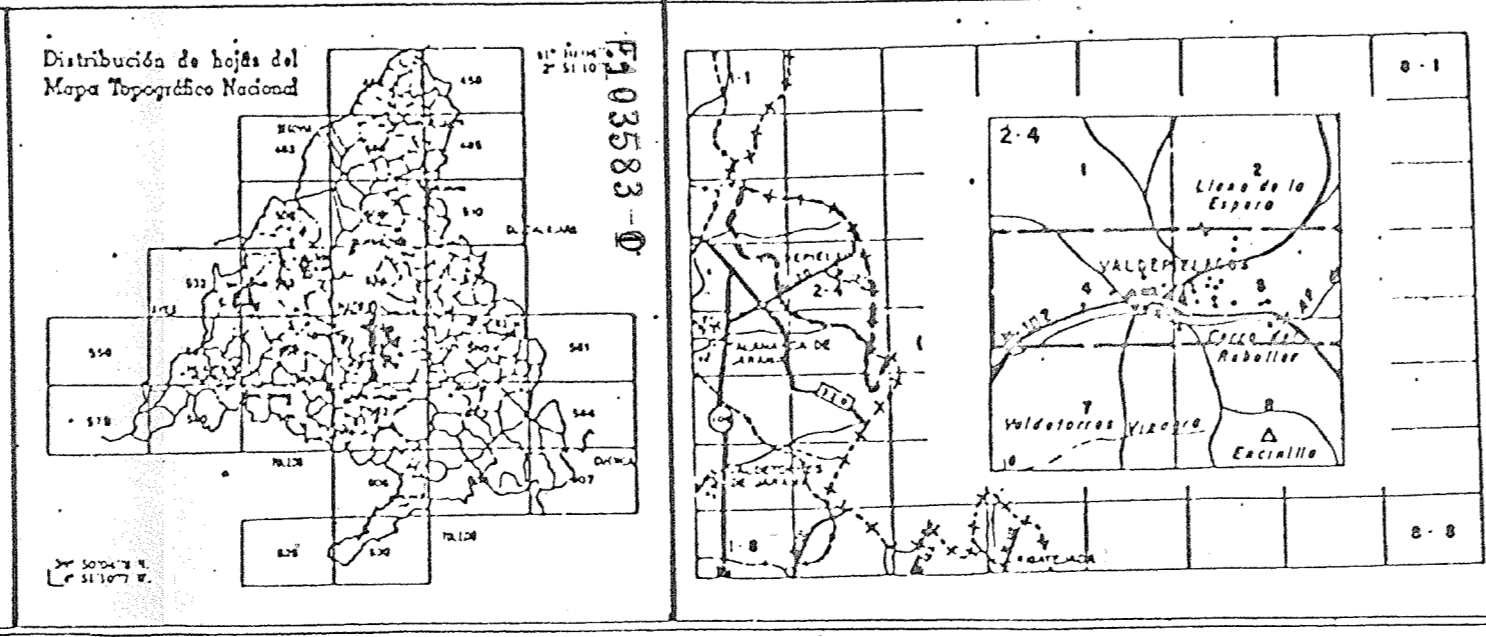
EL SECRETARIO *[Signature]*

10475

28-FEB-1998

PI 10033-0

VALDEPIÉLAGOS



EXCELENTÍSIMO AYTO. DE VALDEPIÉLAGOS

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID

LUIS DAVILA DEL CERRO
NINES AYALA MUÑOZ
RAFAEL MEANA GARCIA
CARMEN LOPEZ GONZALEZ

EQUIPO REDACTOR

PINTOR JUAN GRIS 4 TLF. 555.30.45 556.88.72

ESCALA 1:1000

FECHA SEPT. 1998

TITULO DEL ESTUDIO REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AMBITO MUNICIPAL DE VALDEPIÉLAGOS

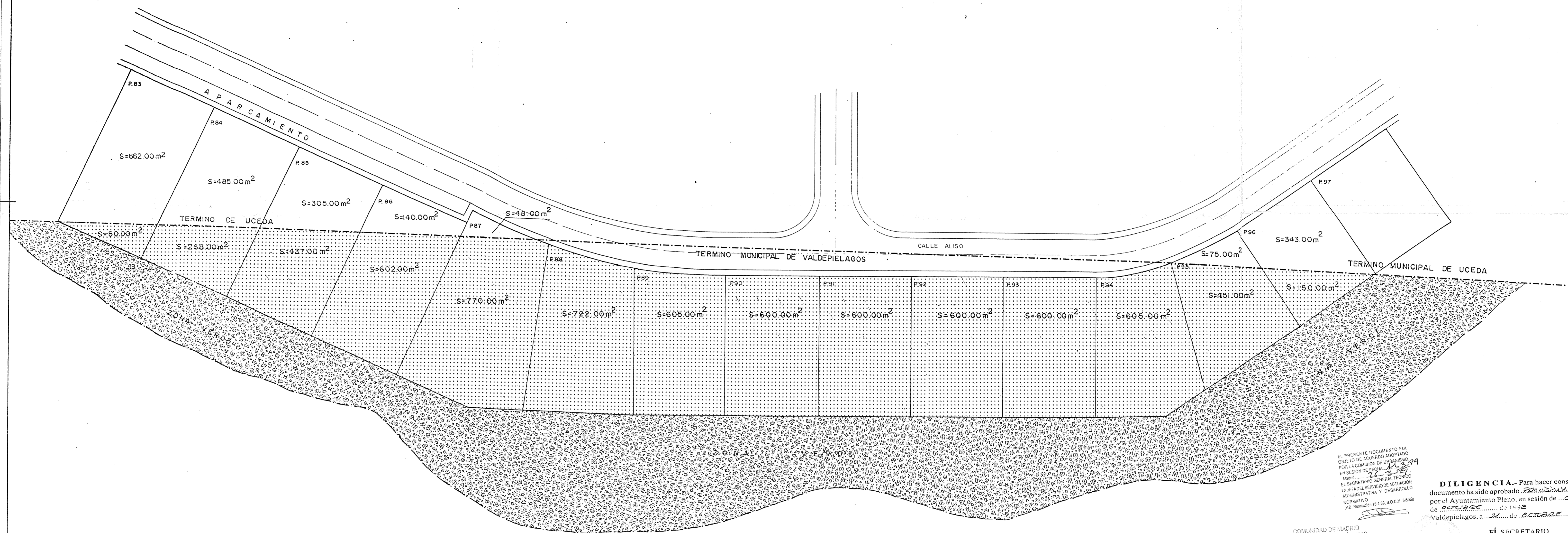
DENOMINACION ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES

CAM

PLANO Nº 6

NOTA

 ZONA VERDE
 VIVIENDA UNIFAMILIAR. GRADO 3.



EL PRESENTE DOCUMENTO FUI
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 16-3-99
 Madrid, a 16 de Marzo de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.O. Resolución 18489 B.O.C.M. 9589)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Para uso de la zona verde* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *ocho* de *octubre* de *1998* Valdepielagos, a *21* de *octubre* de 1998.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACION TERRITORIAL
 26 FEB 1999
 DOCUMENTO INFORMADO

EL SECRETARIO
J. Sastre

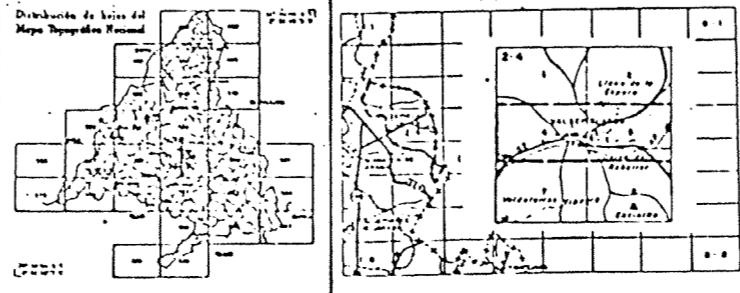


DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Para uso de la zona verde* por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de *dieciocho* de *diciembre* de *1997* Valdepielagos, a *21* de *enero* de 1998.

EL SECRETARIO
J. Sastre

P110808-0

VALDEPIELAGOS



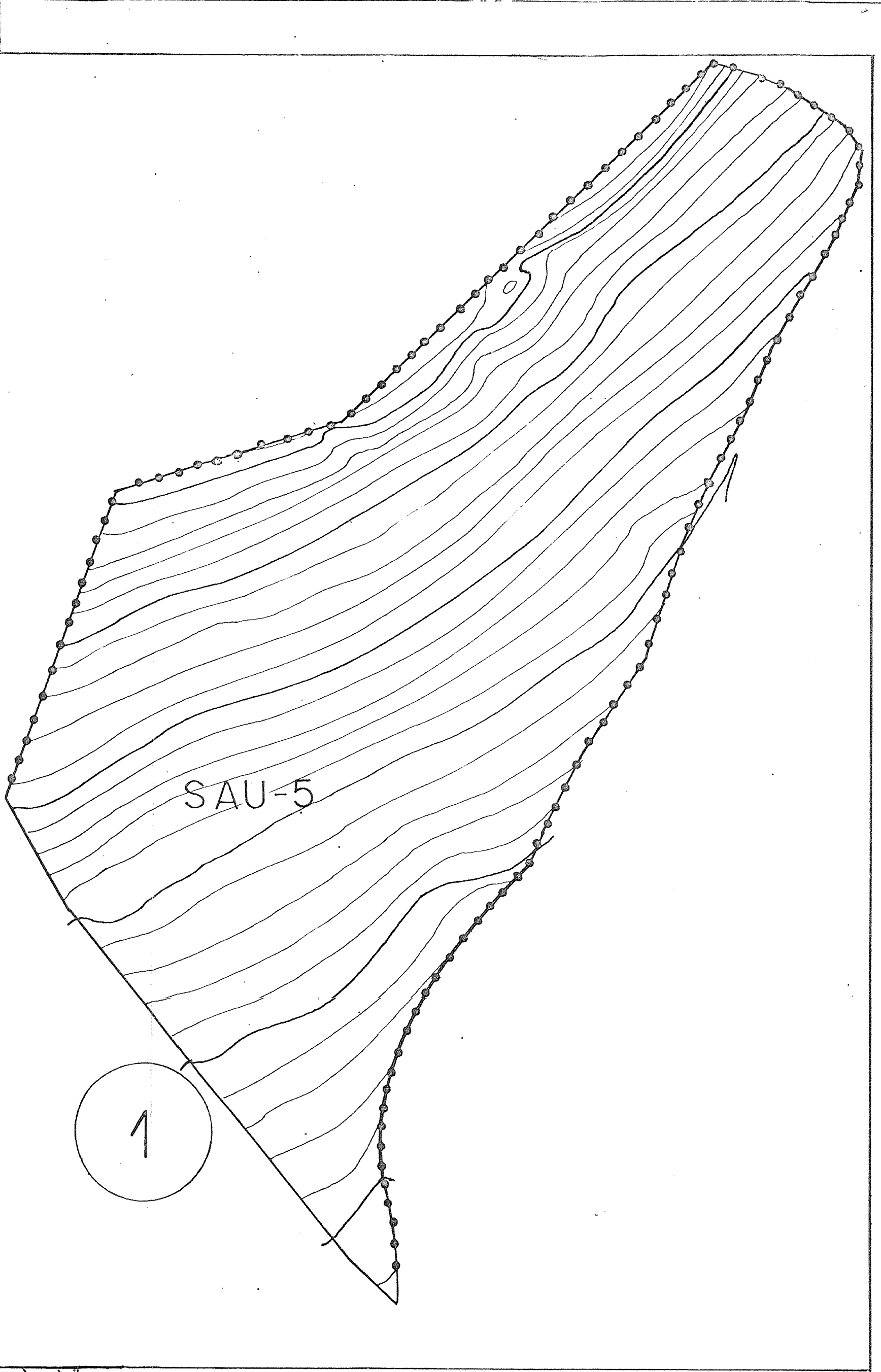
EXCELENTISIMO AYTO.
 DE VALDEPIELAGOS
 COMUNIDAD AUTONOMA
 DE MADRID

LUIS DAVILA DEL CERRO
 NINES AYALA MUÑOZ
 RAFAEL MEANA GARCIA
 CARMEN LOPEZ GONZALEZ
 EQUIPO REDACTOR
 PINTOR JUAN ORIS 4 TL. 555 30 45 555 46 72

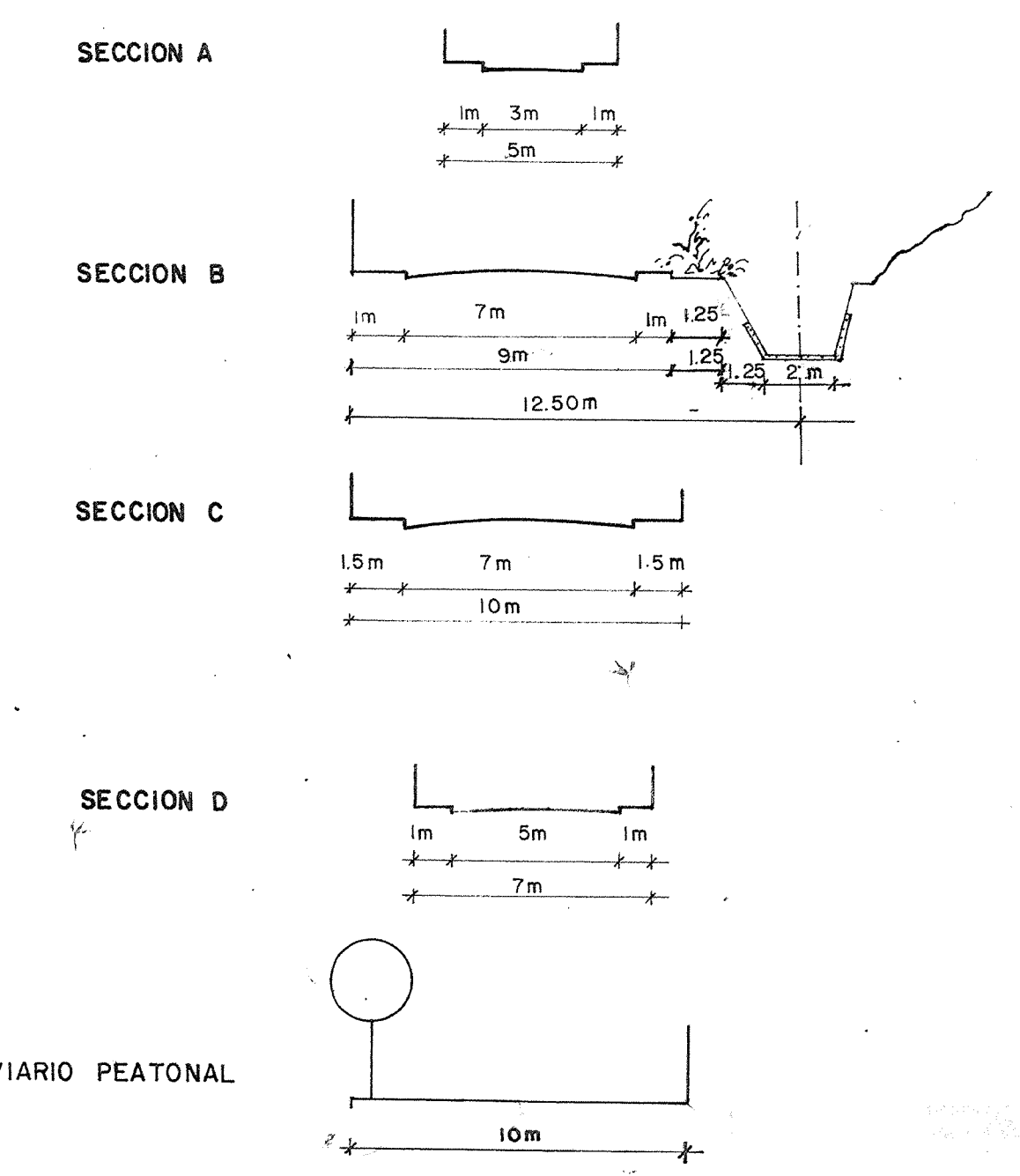
ESCALA
 1:400
 GRAFICA
 FECHA
 DICIEMBRE 1997

TITULO DEL ESTUDIO
 DOCUMENTO DE APROBACION
 INICIAL DE LAS NORMAS
 SUBSIDIARIAS DE AMBITO
 MUNICIPAL DE VALDEPIELAGOS
 CAM

DENOMINACION
**ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN
 DEL SUELO.**
 P110808-0
 PLANO Nº **7**



SECCIONES TIPO

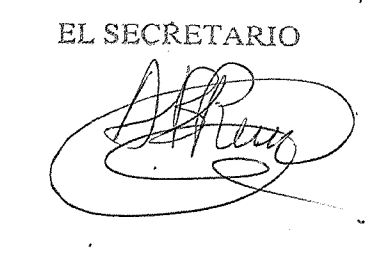



GESTIÓN DEL SUELO.

- SUELO URBANO.
- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepielagos, en sesión de 28 FEB 1998, de conformidad con el artículo 107 de la Ley 7/1985 de 2 de junio, de 1985, de 1992.

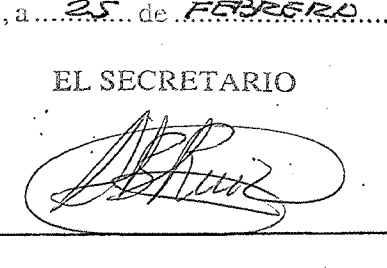
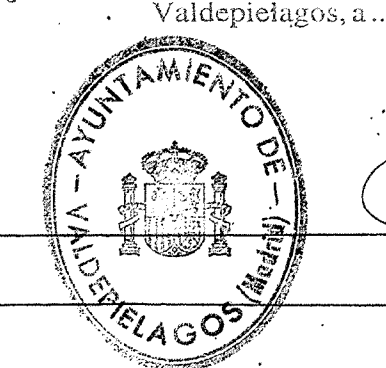
EL SECRETARIO

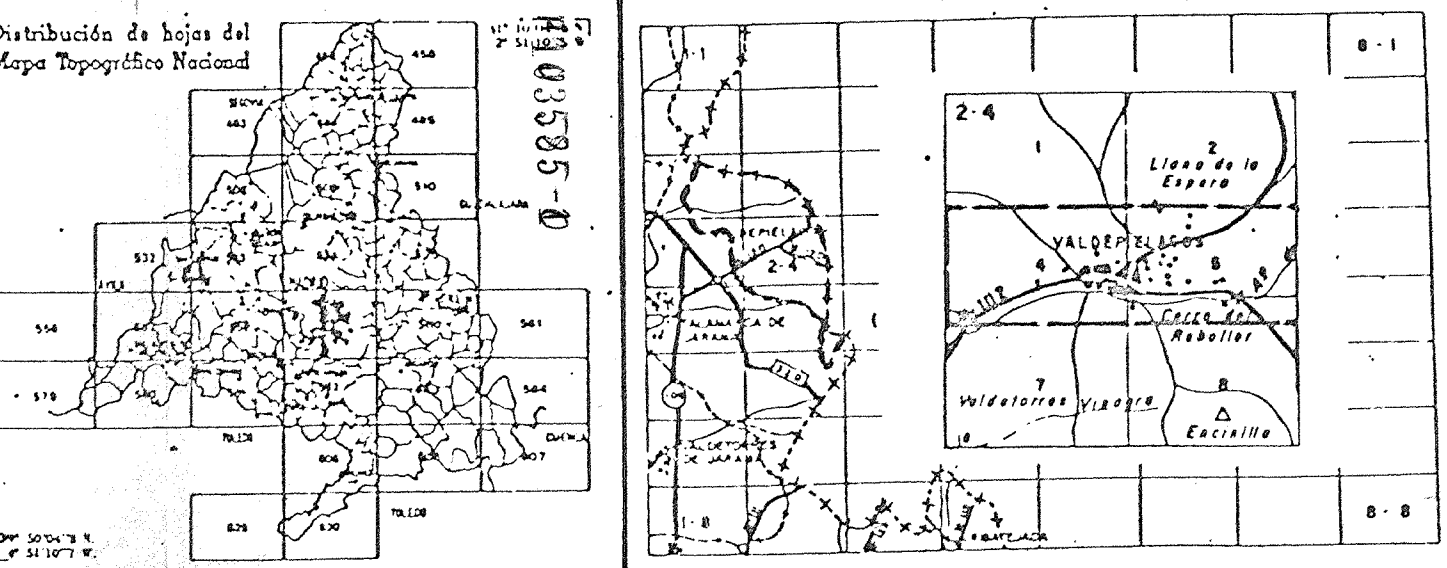
COMUNIDAD DE MADRID
CONSUELA DE OJEDA FERNANDEZ
SERENOSO Y FERRAZ
28 FEB 1998
BOLETIN OFICIAL

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepielagos, en sesión de 28 FEB 1998, de conformidad con el artículo 107 de la Ley 7/1985 de 2 de junio, de 1992.

EL SECRETARIO

WALDEPIELAGOS



EXCELENTISIMO AYTO. DE VALDEPIELAGOS
COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

LUIS DAVILA DEL CERRO
NINES AYALA MUÑOZ
RAFAEL MEANA GARCIA
CARMEN LOPEZ GONZALEZ
EQUIPO REDACTOR

ESCALA
1:1000
GRAFICA

FECHA
SEPT. 1998

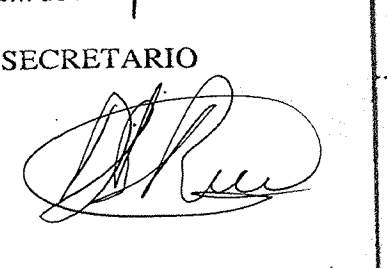
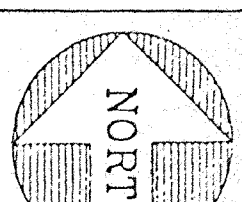
TITULO DEL ESTUDIO
REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AMBITO MUNICIPAL DE VALDEPIELAGOS

CAM

DENOMINACION
GESTIÓN DEL SUELO.

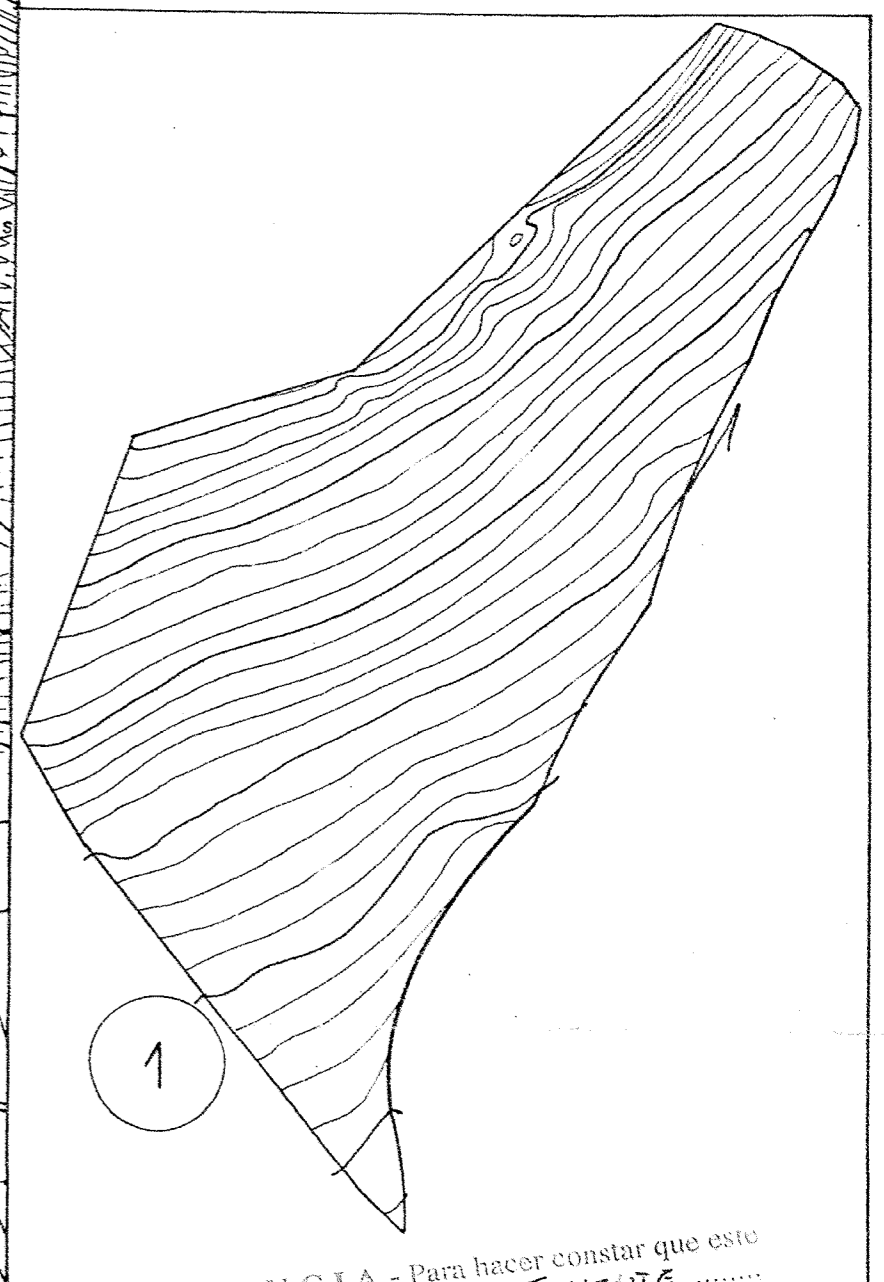
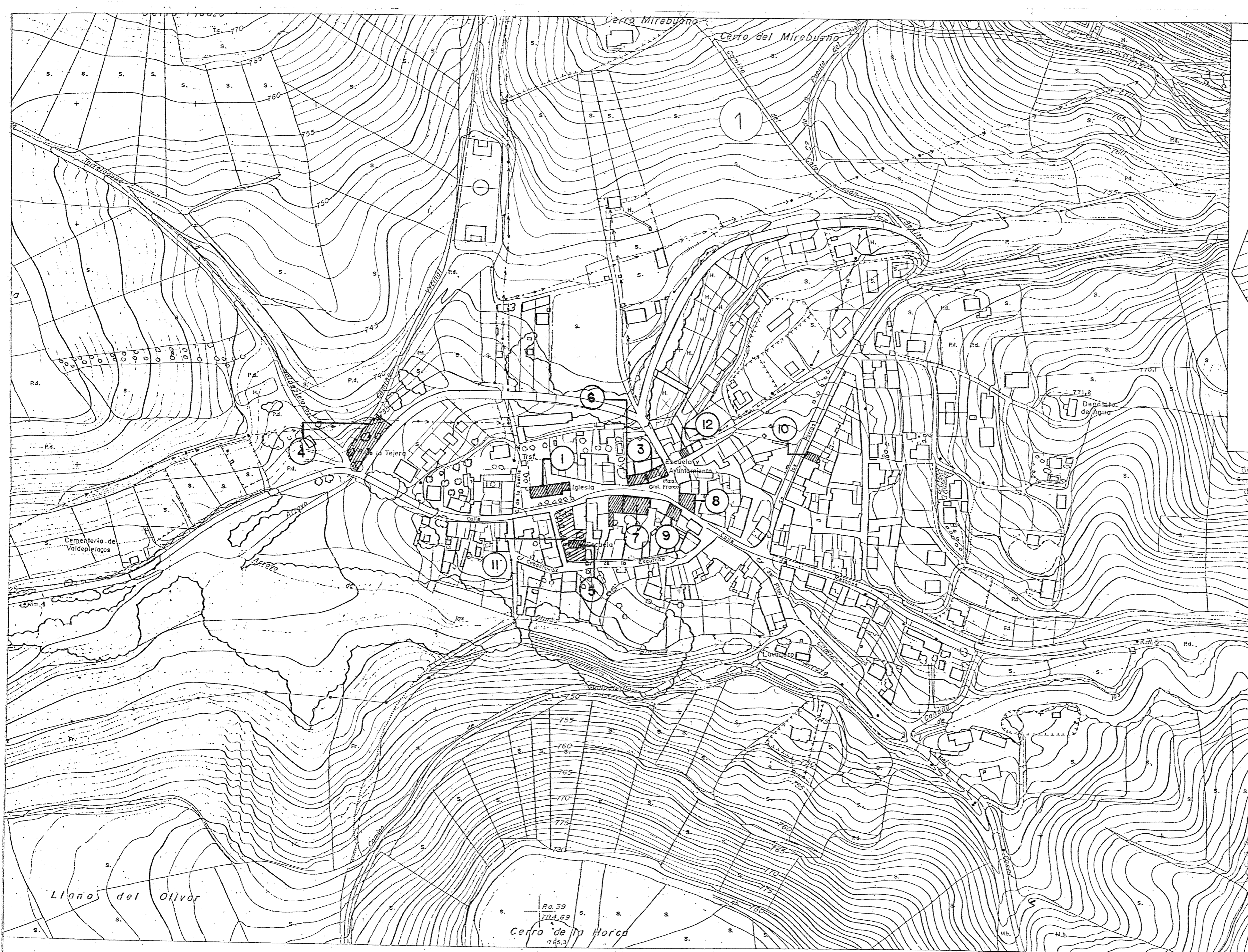
PLANO Nº 8

EL SECRETARIO

9-983011
9-983087
PI-3388-6

PINTOR JUAN GRIS 4 TLF. 555.30.45 556.88.72



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
 por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
 de... JUNIO... de 1998...
 Valdepielagos, a... de... SEPTIEMBRE... de 1998...

EL SECRETARIO
CATALOGO
 Ayuntamiento de Valdepielagos

Denominación	Situación	Protección
1. Ayuntamiento	Plaza de la Constitución	ESTRUCTURAL
2. Fuente de la Tejera	Calle de la Tejera	AMBIENTAL (A1)
3. Escuela	Plaza Mayor	AMBIENTAL (A2)
4. Casa	Calle de la Tejera	AMBIENTAL (A3)
5. Casa	Calle de la Tejera	AMBIENTAL (A3)
6. Casa	Calle de la Tejera	AMBIENTAL (A3)
7. Casa	Calle de la Tejera	AMBIENTAL (A3)
8. Casa	Calle de la Tejera	AMBIENTAL (A3)
9. Casa	Calle de la Tejera	AMBIENTAL (A3)
10. Casa	Calle de la Tejera	AMBIENTAL (A3)
11. Casa	Calle de la Tejera	AMBIENTAL (A3)
12. Casa	Calle de la Tejera	AMBIENTAL (A3)

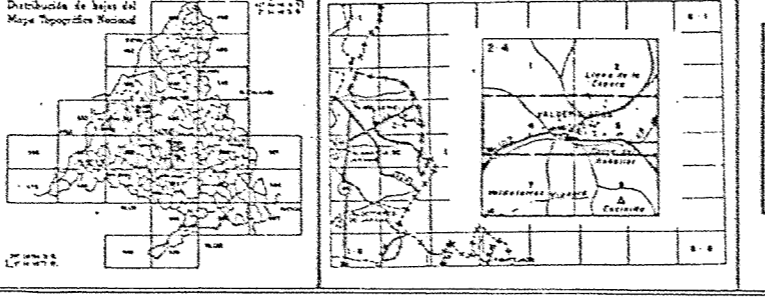
EL PRESENTE DOCUMENTO...
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO...
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO...
 EN SESIÓN DE FECHA...
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO...
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTIVACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO...
 NORMATIVO...
 E: Estructural
 A: Ambiental
 P: Parcela

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
 por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
 de... FEBRERO... de 1999...
 Valdepielagos, a... de... FEBRERO... de 1999...

EL SECRETARIO
CATALOGO
 Ayuntamiento de Valdepielagos

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
 por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
 de... SEPTIEMBRE... de 1998...
 Valdepielagos, a... de... SEPTIEMBRE... de 1998...

VALDEPIELAGOS



EXCELENTISIMO AYTO. DE VALDEPIELAGOS
 COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID
 LUIS DAVILA DEL CERRO
 RAFAEL MEANA GARCIA
 CARMEN LOPEZ GONZALEZ
 EQUIPO REDACTOR
 PINTOR JUAN GRIS 4 TLF. 555 3045 556 8872

ESCALA 1:2000
 GRAFICA
 FECHA DICIEMBRE 1997

TITULO DEL ESTUDIO DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AMBITO MUNICIPAL DE VALDEPIELAGOS
 CAM

EL SECRETARIO
CATALOGO
 P110609-1
 P103587-1