

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 20 FEB. 2004
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TERRITORIO INFORMADO

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
 NORMAS URBANÍSTICAS**

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 25.2.04. Madrid, 25-2-04. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGÍMEN JURÍDICO Y NORMATIVA

por cada 50 m2 en las mismas condiciones que en el anterior. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente zona de ordenanza de suelo urbano se establezca lo contrario.



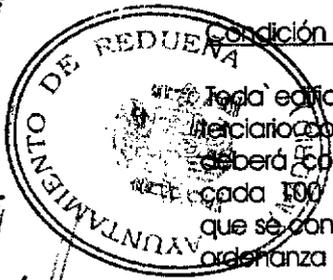
Los establecimientos que amparan las categorías obligatoriamente deberán resolver la carga y descarga de productos y materias dentro de la parcela en que se proyecten, previendo a tal efecto las dársenas y muelles correspondientes al tráfico esperado.

Condición de aparcamiento.

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

La posición de la plaza de aparcamiento podrá efectuarse bien al aire libre o bajo cubierto, en planta baja, semisótano o sótano y con unas dimensiones mínimas de 4,50 m de longitud por 2,20 m de ancho, libre de todo obstáculo. La calle de acceso a la plaza dispondrá de un ancho mínimo de 4,60 m libres de todo obstáculo. La rampa de acceso y su embocadura presentará un ancho mínimo libre de 3,00 m. Los radios de giro en rampa serán de 6,00 metros medidos al eje de la calle y de 5,10 m en calles interiores.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004. F. G. B. R. E. R. G. a. C. I. N. G. e. EL SECRETARIO.



Art. 4.7.

Uso terciario de oficinas.

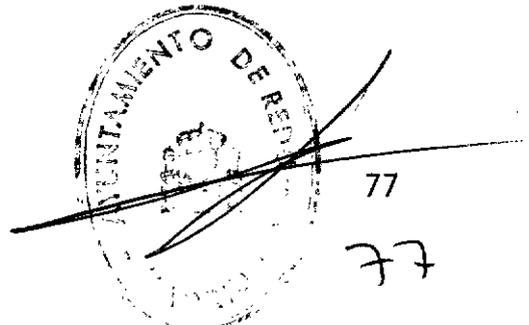
4.7.1.

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 de las presentes Normas.

Se establecen para este uso las siguientes categorías:

- Categoría 1ª. Despachos y consultas profesionales, asociados a otros usos o aislados.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004

DOCUMENTO IMPROBADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04
24.3.04
MADRID, 24.3.04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA (P.D. 14 de enero)

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

C. Condición de aparcamiento obligatorio.

Para todas las categorías contempladas se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe cubriendo un 10% a fracción de superficie edificada. Será obligatorio en toda condición salvo que en la correspondiente zona de ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

Condición de aparcamiento.

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

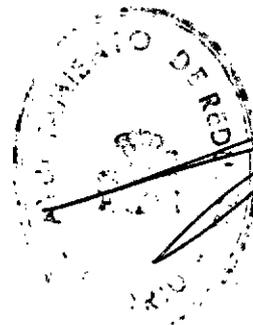
La posición de la plaza de aparcamiento podrá efectuarse bien al aire libre o bajo cubierto, en planta baja, semisótano o sótano y con unas dimensiones mínimas de 4,50 m de longitud por 2,20 m de ancho, libre de todo obstáculo. La calle de acceso a la plaza dispondrá de un ancho mínimo de 4,60 m libres de todo obstáculo. La rampa de acceso y su embocadura presentará un ancho mínimo libre de 3,00 m. Los radios de giro en rampa serán de 6,00 metros medidos al eje de la calle y de 5,10 m en calles interiores.

Art. 4.8. Uso dotacional.

4.8.1. Definición y Categorías.

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

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



79

79

RESOLUCIÓN. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004
DOCUMENTO INFORMATIVO
EL TITULO INFORMATIVO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24.2.04. Madrid, 29.3.04. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. en el mes de enero)



Clase Educación y Cultura:

- Categoría 1ª. Centros de educación preescolar, de titularidad pública o privada.
- Categoría 2ª. Centros de educación general básica de titularidad pública o privada.
- Categoría 3ª. Centros de bachillerato, orientación universitaria o formación profesional (BUP, COU y FP), 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.).
- Categoría 6ª. Enseñanza de actividades no reguladas por la Administración (servicios de enseñanza en general).



- Categoría 7ª. Centros culturales, museos y bibliotecas.

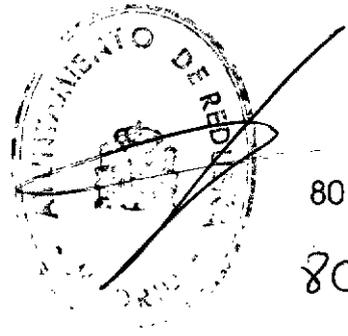
Clase Asistencial:

- Categoría 8ª. Centros de servicios sociales sin residencia colectiva aneja, tales como club de ancianos, guarderías, etc., de titularidad pública o privada.
- Categoría 9ª. Centros de servicios sociales con residencia colectiva, de titularidad pública o privada, tales como residencias de ancianos, centros de acogida infantil o adultos, etc.

Clase Sanitario:

- Categoría 10ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana sin internamiento, de titularidad pública o privada (ambulatorios, consultas, clínicas odontológicas, matronas, enfermeras, laboratorios análisis, etc.).
- Categoría 11ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana con internamiento, de titularidad pública o privada (hospitales, clínicas y sanatorios, etc.).
- Categoría 12ª. Establecimientos veterinarios.

RESOLUCION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de 20 de febrero de 2004. F. B. R. R. de 20 de febrero de 2004.



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB 2004

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04
Madrid, 29.3.04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO LOCAL
(P.D. Resolución 7794/04 de enero)



Clase Servicios públicos:

-Categoría 13ª. Centros de la Administración Local, E Estatal, con atención al público (Ayuntamiento, Correos, cuartel de Guardia Civil, etc.).

Clase Religioso:

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

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

Clase Deportivo:

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

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



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
EL SECRETARIO
REUNION DE GOBIERNO PLENO, en sesión de 24 de febrero de 2004
PRESENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Redueña, en sesión de 24 de febrero de 2004.

4.8.2.

Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

- A. 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.
- B. Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia.
- C. Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma.
- D. Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

Conselleria de Medio Ambiente
 y Ordenación del Territorio
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TERCERO DE FEBRERO DE 2004

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24.2.03. Madrid, 29.2.04
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (P.D.F. B. 1010) el día 14 de enero)

que les sean de aplicación (Reglamento de Espectáculos Públicos).



E.

Cuando acojan actividades de servicios urbanos se regularán por la normativa de ámbito estatal a menos que afecte, por las necesidades propias del uso requerido por las establecidas en estas Normas, y, en su reglamentación de las compañías que las tutelen.

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

Condición de aparcamiento.

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

La posición de la plaza de aparcamiento podrá efectuarse bien al aire libre o bajo cubierto, en planta baja, semisótano o sótano y con unas dimensiones mínimas de 4,50 m de longitud por 2,20 m de ancho, libre de todo obstáculo. La calle de acceso a la plaza dispondrá de un ancho mínimo de 4,60 m libres de todo obstáculo. La rampa de acceso y su embocadura presentará un ancho mínimo libre de 3,00 m. Los radios de giro en rampa serán de 6,00 metros medidos al eje de la calle y de 5,10 m en calles interiores.

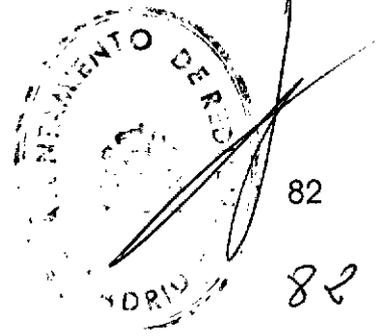
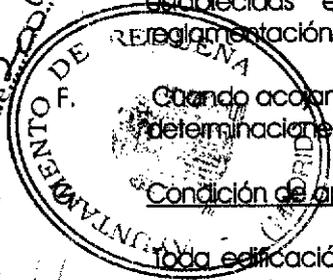
4.8.3.

Condiciones particulares de los espacios dotacionales.

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

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

PRESENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004.
 F. B. B. R. R. de 2004
 F. B. B. R. R. de 2004
 EL SECRETARIO



Comisión de Asesoría y Coordinación del Ayuntamiento de Redueña

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA

NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004

DOCUMENTO APROBADO

EL AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGÍMEN JURÍDICO ALTERNATIVA de 14 de enero)



4.8.4. Condiciones particulares de la Clase Deportivo.

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

Cuando se localicen instalaciones deportivas en edificios cumplirán las condiciones de aplicación de la zona en que se encuentren.

En instalaciones cubiertas y en obras de nueva planta la altura mínima entre plantas de la edificación será de 3,60m no admitiéndose sótanos con estancias habitables o que no estén destinadas a almacén de material o instalaciones mecánicas del centro.

Art. 4.9. Uso Industrial.

4.9.1. Definición.

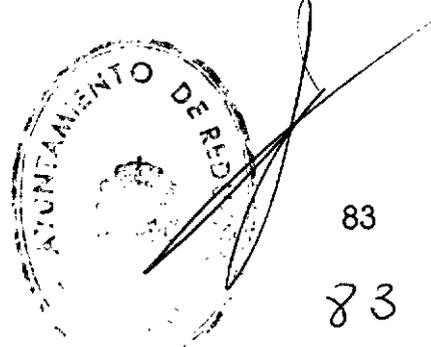
Es aquél que corresponde a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como así mismo al almacenamiento de las mismas. Se incluyen además los espacios destinados al aparcamiento de vehículos y sus servicios.

Se consideran las siguientes clases y categorías:

Clase Industria Ordinaria y Talleres:

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

EL AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO de 2004



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

Concejalía de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

20 FEB. 2024

DOCUMENTO INFORMADO

MH

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 29-2-24 Madrid, 29-3-24 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DE SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NOROCCIDENTAL DE MADRID (1 de enero)



instalación aislada, alejada o no de las zonas urbanas o lugares específicos que faciliten su desarrollo y servicio.

Para el establecimiento de la clasificación previa de las actividades de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto Ministerio de Industria) y su desarrollo posterior.

Clase Industria Agropecuaria:

-Categoría 5ª. Industria de transformación agropecuaria.

Clase Industria extractiva:

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

Clase Almacenamiento:

-Categoría 7ª. Almacenes compatibles con usos residenciales y asociados a otros usos.

-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.

4.9.2.

Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

- A. En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas y las determinaciones establecidas en la Calificación Ambiental o Declaración de Impacto Ambiental, en su caso.
- B. Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2.414/1.961 del Ministerio de Industria) y su

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20 de FEBRERO de 2024.

REVENIDA

EL SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004

DOCUMENTO APROBADO
 EL TÉCNICO INSCRITO

desarrollo posterior, y cumplirán lo establecido por lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

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

DILIGENCIA. Para haver constat que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20 FEB. 2004 de 20 FEB. 2004 de 20 FEB. 2004

REDUÑA

EL SECRETARIO



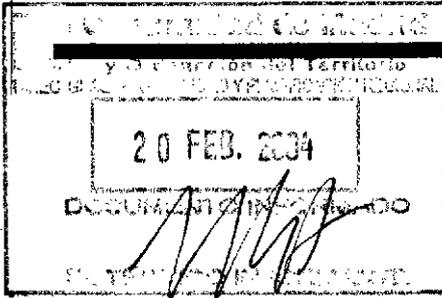
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 20-2-04 Madrid, 20-2-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y LEGISLATIVA (P.D.E. 14 de enero)



85

85

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**



DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24. 2. 2004
Madrid, 29. 3. 2004
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN

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



- D. Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de recogida de basuras deberán ser llevados directamente al vertedero adecuado por cuenta del titular de la instalación industrial.
- E. Las aguas residuales procedentes de las Industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas, así como a lo establecido en la Ley 10/93 de 26 de octubre de Vertidos Industriales.
- F. Cuando la superficie de producción 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.
- Una plaza de aparcamiento de 15 m2 de superficie mínima con su lado menor de al menos 2,5 m por cada 200 m2 construídos o fracción destinados a tal fin.

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

Condición de aparcamiento.

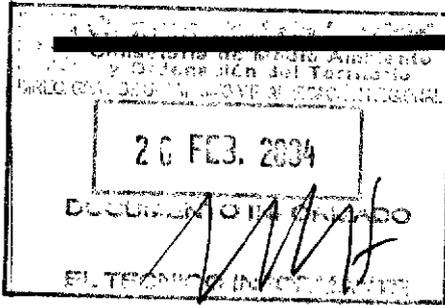
Toda edificación de nueva planta, destinada únicamente al uso industrial o en su caso la parte destinada a este uso, deberá contar con al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construídos dentro de la parcela correspondiente que se considera, excepto cuando se establezca lo contrario en la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

La posición de la plaza de aparcamiento podrá efectuarse bien al aire libre o bajo cubierto, en planta baja, semisótano o sótano y con unas dimensiones mínimas de

EL CONCEJALIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de...
 REDUEÑA...
 FEBRERO de 2004...
 EL SECRETARIO...
 de 2004



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-05 Madrid, 29-3-05 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (artículo 14 de enero)



4,50 m de longitud por 2,20 m de ancho, libre de todo obstáculo. La calle de acceso a la plaza dispone de un ancho mínimo de 4,60 m libres de todo obstáculo, rampa de acceso y su embocadura presenta un ancho mínimo libre de 3,00 m. Los radios de giro en la plaza serán de 6,00 metros medidos al eje de la calle y de 4,00 m en calles interiores.

Art.4.10. Uso de espacios libres y zonas verdes.

4.10.1. Definición y categorías.

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

Dentro del presente uso se distinguen las siguientes clases y categorías:

Clase Jardines y Juegos de Niños:

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

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

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

Clase Protección:

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

INFORME DE LA COMISIÓN DE URBANISMO. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Pleno, en sesión de CUATRO de febrero de 2004. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04 Medid. 29.3.04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN

Categoría 5ª. Franjas de protección de infraestructuras lineales, constituidas por las bandas longitudinales, norte y sur, de ancho constante, situadas en los márgenes de aquell



4.10.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

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

Los espacios libres de edificación de carácter privado en las presentes Normas, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir tanto instalaciones deportivas en superficie y al descubierto sin espectadores, como así mismo instalaciones diáfnamas 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.

Art.4.11. Uso de servicios urbanos e infraestructurales básicos.

4.11.1. Definición.

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

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

4.11.2. Uso de red viaria.

4.11.3. Definición.

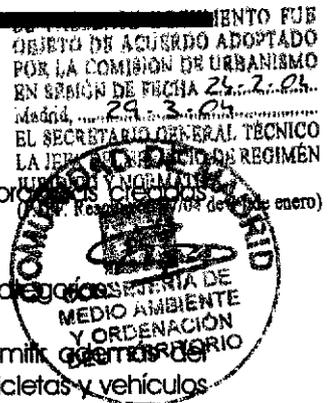
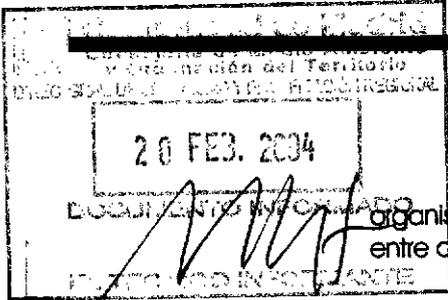
Es el propio de comunicación entre los diversos ámbitos del espacio urbano que se corresponde con el espacio destinado al viario existente o al de nueva creación destinados a la circulación rodada, a motor o ciclista, o peatonal.

Todas las vías de nueva creación serán de uso y dominio público, aunque el mantenimiento de algunas de ellas pudiera correr a cargo de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004, en la que se acordó la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Redueña, se declara que el presente documento es copia fiel del original que se encuentra en el expediente de tramitación.



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**



organismos públicos o de entidades urbanísticas colaboradoras, 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 el tránsito o paseo de peatones, el tránsito de bicicletas y vehículos sin motor en general.
- Categoría 2ª. De coexistencia o viario propio tanto del suelo urbano como del urbanizable, como así mismo de la red de comunicación intermunicipal, destinado a la circulación, y estacionamiento en algunos casos, de vehículos a motor a la vez que el tránsito de peatones, bicicletas y carruajes, teniendo prioridad en cualquier caso el peatonal sobre el resto de los modos citados.

4.12.2.

Condiciones particulares.

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

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

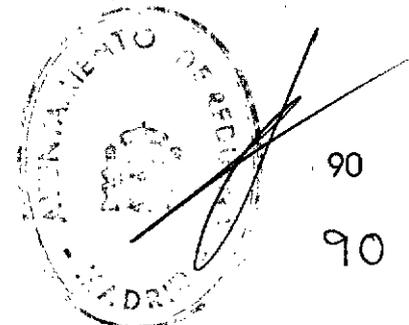
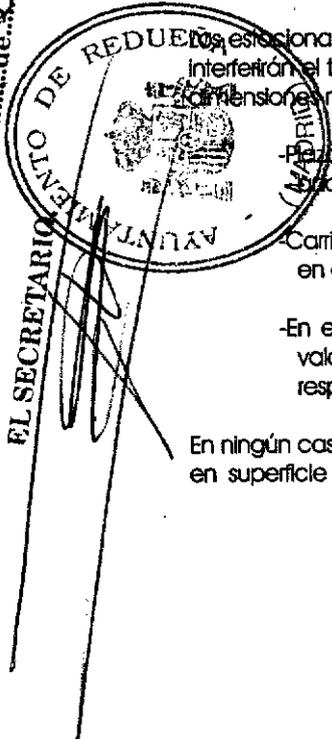
La separación entre áreas dominadas por el peatón y el automóvil, en el suelo urbano y el urbanizable, deberá manifestarse con el cambio de color o de materiales, de modo que queden claramente definidos sus perímetros sin que sea imprescindible que se produzca diferencia de nivel entre ambas zonas. Las bandas peatonales tendrán un ancho mínimo de 1,00 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 (90º) 450 cm y en espina (batería a 45º) 350 cm.
- En el caso de aparcamiento con carriles interiores de doble sentido los valores anteriores se ampliarán en 150 cm, 150 cm y 100 cm respectivamente.

En ningún caso en suelo urbano o urbanizable se admitirán áreas de aparcamiento en superficie superiores a las 50 plazas excepto en las áreas colindantes a las

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004.
 F. BARRERO de Redueña
 EL SECRETARIO



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

Consistorio de Redueña
Consistorio de Redueña
DIRECCIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
20 FEB. 2004
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMATICO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFATURA DE SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y ADMINISTRATIVO (P.1) 14 de enero)



estaciones de transporte público, en cuyo caso podrá rebasarse al límite señalado en el presente documento. Deberán articularse interiormente diferenciándose además las señas de acceso a la zona de aparcamiento.

Para las condiciones de edificabilidad máxima correspondientes a este uso estará a lo dispuesto en la Clave de Ordenanza de Servicios Urbanos, para uso urbano.

Art.4.13. Uso agropecuario.

4.13.1. Definición y categorías.

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

Dentro del uso agropecuario se establecen las siguientes categorías:

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

condiciones de habitabilidad e higiene.

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

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

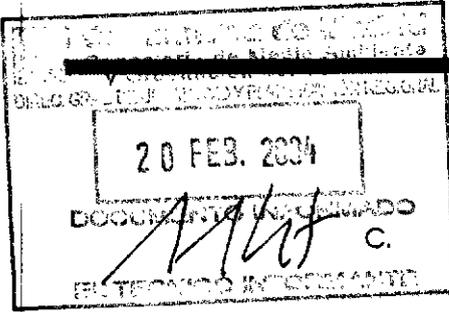
ILICENCIA- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20 FEBRERO de 2004, en el Consistorio de Redueña. EL SECRETARIO.



EL SECRETARIO.



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**



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

- D. No se permite este uso en plantas sótano o semisótano.
- E. En función de la situación en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable, cumplirán todas las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas para cada clase de suelo y el sometimiento de las Instalaciones a las determinaciones establecidas en la Calificación Ambiental de Declaración de Impacto Ambiental, en su caso.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y ORDENACIÓN (P.D.F. Resolución 7404/04 de enero)



ALCANTARILLA. Para hacer constar que este asunto ha sido aprobado...
FECHA de...
REDUEÑA de...
FECHA de...
EL SECRETARIO.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004

COMUNIDAD DE MADRID

CAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
Medida, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DE SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO (NORMAS DE RÉGIMEN
Resolución 77/04 de enero)



DILIGENCIA. Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado
por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20-2-04
F. BARRER. S. de 20-2-04
REDUNTA a. S. A. M. de 20-2-04

EL SECRETARIO.



BD



93

93

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 26-2-05
Madrid, 29-3-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGÍMEN
JURÍDICO ASISTENTE
(D. I. Resolución 7006/05 de 14 de enero)
Informe de



- Viarío de acceso, travesía o circunvalación del núcleo.
- Calles y plazas principales, como elementos estructurantes de actividades centrales.
- Calles locales, en las que se puede no segregar necesariamente el espacio destinado al tráfico rodado y al peatonal por mecanismos de coexistencia.
- Sendas peatonales.

Se señalan a continuación las definiciones y criterios para el trazado y concepción de las mismas en zonas de extensión.

5.4.1. Trazado

Se ajustará a las alineaciones definidas en el plano de ordenación, sin perjuicio de posible precisión de las mismas para adaptar su morfología al terreno para evitar desniveles con la rasante y minimizar el movimiento de tierras.

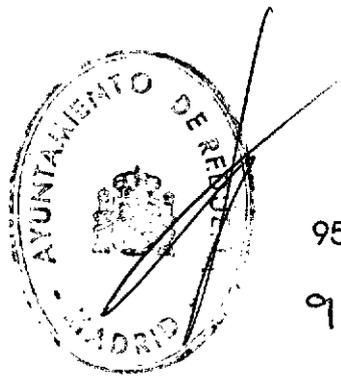
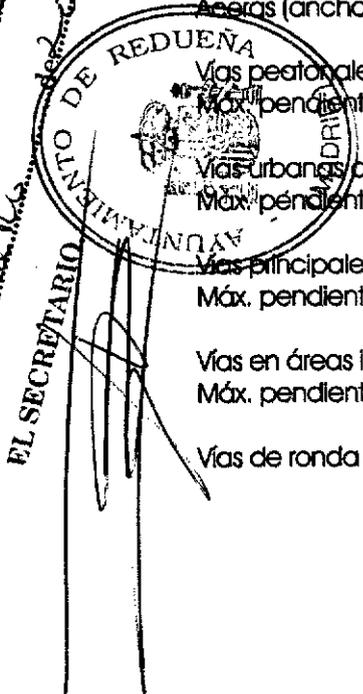
5.4.2. Alineaciones y rasantes, secciones tipo de viario y pendientes longitudinales.

Las alineaciones y rasantes son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación o las que se fijan a través de los instrumentos de planeamiento que se redacten en desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias.

En caso de no especificarse, los valores mínimos de sección de las nuevas vías serán los que se indican en la tabla siguiente. También se indican los valores máximos de pendiente de las secciones longitudinales, valores que pueden ser sobrepasados implicando la instalación de pavimentos antidensilizantes.

- Aceras (ancho mínimo) 1,20 m.
- Vías peatonales exclusivas 3,50 m.
Máx. pendiente 8%.
- Vías urbanas de acceso rodado 8-10 m.
Máx. pendiente 8%.
- Vías principales distribuidoras 12-15 m.
Máx. pendiente 6%.
- Vías en áreas industriales 12-18 m.
Máx. pendiente 6%.
- Vías de ronda y accesos 15-20 m.

CILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña.



Comisión de Planeamiento y Ordenación del Territorio

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA

NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO RESPONSABLE

MJT

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 25-2-04 Madrid, 25-2-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEFATURA DEL REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVO (RJS) Resolución 22/04 de 25 de febrero)



alternativo que suprima estas barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.

En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un adecuado bien superficialmente, por caz central o laterales, disposición adecuada de sumideros y canalización subterránea y saneamiento.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- Calidad de aspecto e integración ambiental.
- Adecuación a la exposición exterior y al soleamiento intenso del verano.
- Reducido coste de mantenimiento.
- Coloración clara.

Deben utilizarse mezclas bituminosas en su color ordinario o coloreadas, hormigón pulido y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

En cualquier caso, la pavimentación de las sendas, estancias y recorridos peatonales dentro de la zona de Casco Antiguo se hará de manera preferente con materiales pétreos.

Se verificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación que soporten, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

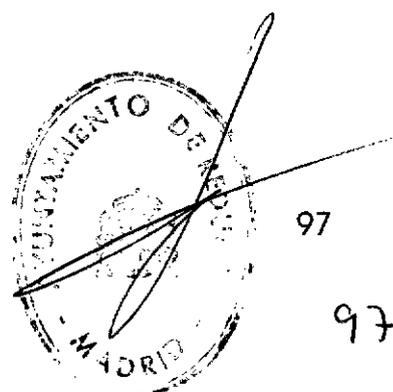
Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adapten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento compositivo y estético de la red viaria, ejecutándose su delimitación con ladrillo cerámico macizo en su color natural (rojo o pardo, y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 80 mm, 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 saltables rebajando el desnivel entre rasantes a 10 cm.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

5.4.7. Tratamiento de calles de coexistencia.

ATENCIÓN. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Planeamiento y Ordenación del Territorio de REDUEÑA en sesión de 20 de FEBRERO de 2004. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04
Madrid, 24.3.04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JERARQUÍA DE REGIMEN

via no permita la existencia de aceras a ambos lados con ancho superior al 60% de su longitud, ambos planos de tránsito, calzada y aceras situadas en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la incorporación de un bordillo de resalto con solución a nivel.

En aquellos puntos de previsible ocupación por vehículos del espacio destinado a uso peatonal se dispondrán convenientemente bolardos y mojoneros para impedir la invasión.

La pavimentación de las calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las características 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 trazo.

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 conglomerados asfálticos sobre solera de hormigón hidráulico o suelo-cemento (grava-cemento), pavimento de enlosado con piezas naturales o artificiales, hormigón ruleteado o enlustrado, de forma que se compatibilice su función como soporte de rodadura del tránsito de vehículos con la adecuación estética de la red viaria en cada una de las zonas urbanas diferenciadas.

Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta el despiece y las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolas con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, debiendo de habilitar a tal fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia una red de drenaje, cuneta o cauce de aguas próximo, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes para las aguas residuales de otra naturaleza.

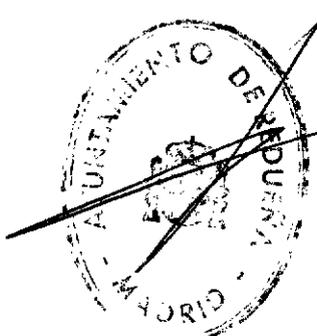
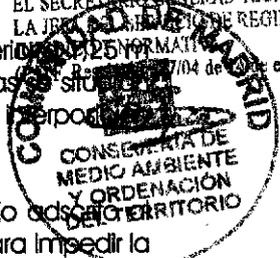
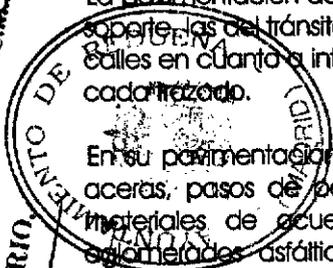
Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

Los materiales y elementos a utilizar en la red viaria tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

5.4.9. Vados permanentes.

Los vados permanentes autorizados en las calles con separación de tránsito (barbacanas) deberán resolverse mediante rebaje de altura del bordillo, hasta una altura máxima comprendida entre los 3 y 4 cm, y rampa con un desarrollo no inferior a los 40cm medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando por lo menos 3/4 del ancho de la acera al mismo nivel de rasantes de la misma antes del

AGENCIA- Para hacer con el...
ha sido aprobado...
FABRERO de 2004...
DE DUEÑA...
EL SECRETARIO...
de RADY...



BD

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO responsable del establecimiento del vado, de manera que no sufra variaciones de nivel, será considerado el perfil longitudinal de la misma.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04. Madrid, 29.3.04. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO (P.D. Resolución 77/04 de 10 de enero)



5.4.10. Canalizaciones de infraestructuras.

Las canalizaciones de infraestructuras de suministro de agua y red de alcantarillado se situarán, salvo casos muy excepcionales y especialmente en zonas de dominio y uso público para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre fincas privadas.

5.4.11. Alumbrado público.

El alumbrado público podrá ser de brazo horizontal mural o 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 (5) metros.

Los báculos o columnas verticales se colocarán con una separación mínima de 1,25 m de las alineaciones oficiales en caso de tipologías edificatorias cuya edificación se sitúe sobre la alineación oficial, y de 1,00 m en caso contrario en caso de 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.

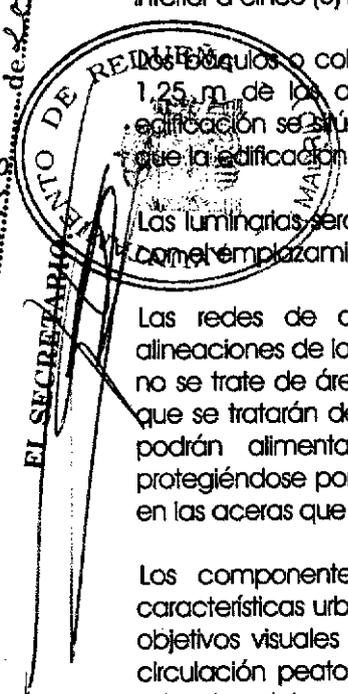
Las redes de alimentación serán subterráneas cuando la distancia entre alineaciones de la edificación sea superior a 5 m. En caso contrario, y siempre que no se trate de áreas urbanas sometidas a medidas de protección específicas en que se tratarán de la forma antes descrita, las luminarias o puntos de alumbrado podrán alimentarse mediante red que vaya grapada a las fachadas, protegiéndose por los aleros de las construcciones y líneas de imposta, situándose en las aceras que no dispongan de arbolado.

Los componentes visibles de la red e instalaciones armonizarán con las características urbanas de la zona, y el nivel de iluminación dará satisfacción a los objetivos visuales deseados de seguridad en el tráfico rodado, seguridad en la circulación peatonal, señalización o balizamiento de itinerarios, o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior a selección y dictamen de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

5.4.12. Alcorques.

Las aceras que se establecen según los tipos de sección de las calles, se acompañarán de alineaciones de arbolado plantados en alcorques construidos con este fin, o bien en áreas terrazas lineales y continuas. La anchura libre mínima entre alcorque o borde de área terraza y alineaciones oficiales será de 0,80 m.

ALICIA. Para haber concurrido que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24.2.04. REDUEÑA, a las 10.00 de la mañana de 24.2.04. EL SECRETARIO



Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS
 20 FEB 2004
 DOCUMENTO REFORMADO
 EL TÉCNICO INFORMATIVO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04. Madrid, 24-2-04. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DE SERVICIO DE REGIMEN



En el caso de construirse alcorques para el arbolado, éstos serán cuadrados o circulares, con dimensión mínima de anchura o diámetro de un metro, manteniendo una separación en planta entre centros de alcorques de 4,50 m y 6,50 m dependiendo de las especies a plantar, concitando los vados y accesos existentes o proyectados con la necesidad ordenación regular.

Sus bordes se realizarán en fábrica de ladrillo a sardinel o testa en todo su perímetro, o se realizará con cantos rodados en zunchos recibidos con mortero aligerado. Por cada árbol se incluirá una pica perforada y hueca de 30 mm de diámetro mínimo y de 1 m de longitud que facilite el rendimiento de agua de riego.

Art. 5.5. Red viaria en suelo no urbanizable

5.5.1. Carreteras

Los márgenes de las carreteras que discurren por el término municipal de REDUEÑA están sometidos a los límites y servidumbres determinados por la Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras, para aquellas de titularidad estatal, y, en general, por la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, Ley 3/1.991, de 7 de Marzo, que definen una zona de dominio público de 3 m de anchura a ambos lados desde la arista de la explanación de la carretera en general aumentando a 8 m en caso de autopistas y autovías, afectando una zona de servidumbre en el primer caso de hasta 8 m y hasta 25 m en ambos márgenes para las autopistas y autovías, medidos desde la misma arista.

Se prevé la posible localización de sendas peatonales arboladas de 1,20 m de ancho mínimo en la banda de dominio público contigua a la zona de servidumbre. En este caso la línea de árboles se localizará a 2,50 m del límite de la explanación, definido por la arista exterior de la explanación.

Caminos y vías pecuarias

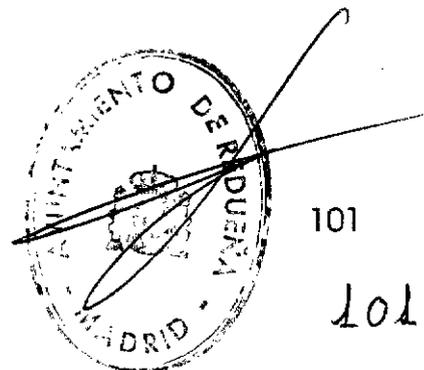
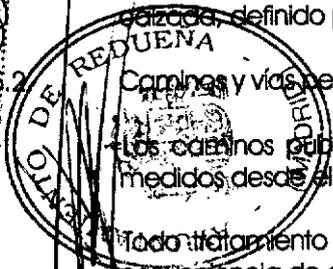
Los caminos públicos definen alineaciones en ambos márgenes a 8,00 metros medidos desde el eje del camino.

Todo tratamiento de pavimentación de caminos deberá tener en cuenta la no conveniencia de ocupar nuevos suelos y la adecuación correcta a su destino.

Solo se admite como solución de tratamiento la descrita a continuación. Cualquier otro deberá ser justificado adecuadamente.

A. Tratamiento de caminos:

EFICIENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Gobierno Pleno, en sesión de CUATRO de FEBRERO de 2004. REDUEÑA. EL TECNICO INFORMATIVO. 5 de FEBRERO de 2004. EL SECRETARIO



BD

101

101

Ayuntamiento de Redueña
 y Ordenación del Territorio
 Dirección General de Urbanismo
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS
 20 FEB. 2004
 DOCUMENTO IMPROBADO
 EL TÉCNICO INCORPORANTE

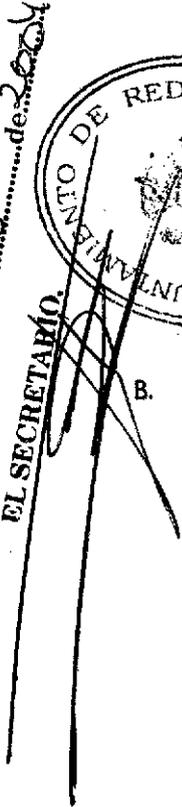
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 24-2-04
 Madrid, 29-3-04
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURÍDICO Y NORMATIVA
 (P.D. Resolución 77/04 de 1 de marzo)



Ancho de pista afecta, 5,00 m, comprendiendo:

- Pista peatonal, con tratamiento de tierra natural o grava de 2,00 m.
- Banda de rodadura de 3,00 m de ancho.
- Cuneta-arcén de 0,80 m de ancho.
- Penínsulas de ensanchamiento para cruces, detenciones o estacionamiento cada 600 m o menos si las características (cambios de rasante, curvas) lo recomiendan.

LICENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña, a.c.a. de Madrid. F.S.R.S.R. de 20/04

EL SECRETARIO

 AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA (MADRID)

B. Tratamiento de vías pecuarias:

Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las comunidades autónomas. Corresponde a la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid la regulación y la garantía del uso público de las mismas, para facilitar el tránsito ganadero y las comunicaciones rurales; Ley 9/98 de Vías Pecuarias de la CAM..

Cualquier actuación sobre vías pecuarias deberá contar con actuación expresa de la citada consejería. En casos de colindancia, para cualquier actuación puntual es preceptiva y previa a la concesión de licencia la delimitación con la vía de la Dirección General de Agricultura y Alimentación.

Art. 5.6. Zonas verdes y espacios libres

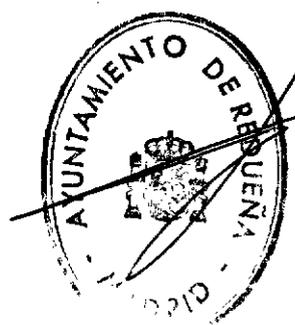
Constituyen los espacios libres exteriores accesibles dedicados a la estancia de personas, creación de la imagen paisajística del entorno urbano, regeneración de espacios abiertos, incorporación de formaciones vegetales al medio urbano y, en general, aumento de la calidad del medio ambiente urbano.

Para las obras que se realicen sobre estos espacios se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:

5.6.1. Elección de especies

La elección de las especies vegetales se hará en función de las características del terreno y de las climáticas, y considerando la influencia de la plantación en la conformación final del espacio a proyectar, teniendo en cuenta aspectos como relación con las construcciones y espacios contiguos, escala urbana y relación con otras especies vegetales próximas.

BD



102
102

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 24-2-01
 Madrid, 24-2-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURIDICO Y FISCALIA
 (P.D. de Urbanismo y Ordenación del Territorio)



5.6.2. Alineaciones

Las alineaciones son las señaladas en los planos de ordenación.

5.6.3. Topografía

La topografía del terreno no se podrá alterar, es más se tenderá a mejorarla evitando en lo posible su erosión y alteración litológica, así como la modificación sustancial de estructura y textura de materiales naturales.

5.6.4. Materiales y texturas

Los materiales a utilizar, así como las soluciones constructivas adoptadas, se adecuarán en tamaño, forma, textura y color a las características del paisaje, utilizándose de manera preferente piezas cerámicas, piedras naturales y áridos vistos.

Las soluciones a incorporar tendrán en cuenta, en tamaño y forma, la escala del paisaje en que se sitúa.

Queda prohibida la ejecución de soluciones, e incorporación de materiales, que den como resultado grandes superficies de obra continua, elementos lineales de gran longitud, superficies artificiales impermeables o coloraciones en superficies distintas de las existentes o tradicionales.

5.6.5. Arbolado

Los árboles se podrán plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas y zonas de ornamentación natural o ajardinamiento.

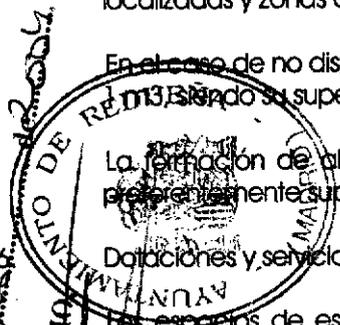
En el caso de no disponerse alcorques, el volumen de excavación no será inferior a 0,3 m³ cuando su superficie mayor de 1 m² y la profundidad mínima 0,6 m.

La formación de alineaciones se hará con árboles de tronco recto, y de altura preferentemente superior a 2,50 m.

5.6.6. Dotaciones y servicios

Los espacios de estancia, circulación y servicios o dotaciones de cualquier tipo deberán adecuarse a los usuarios con movilidad reducida o deficiencias sensoriales.

5.6.7. Infraestructuras



ATENCIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2001, en el Ayuntamiento de Redueña, Madrid.



BD

Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004
 DOCUMENTO INFORMATIVO
 EL TÉCNICO INFORMATIVO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24.2.04 Madrid, 24.3.04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (Art. 14 de enero)



El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales con efectos de lograr una racionalización del consumo de agua para riego.

Art. 5.9. Abastecimiento de agua

Los costes de las infraestructuras de conexión para el suministro de agua a las diferentes actuaciones serán a cargo del promotor o promotores de las actuaciones urbanísticas derivadas de la Revisión de las Normas Subsidiarias. Todos los proyectos de redes de agua potable deberán cumplir las normas de abastecimiento de agua del Canal de Isabel II.

Cuando excepcionalmente la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea directa de la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Organismo competente en materia de aguas, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía del suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1138/1.990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico Sanitaria para el abastecimiento y control de las aguas potables de consumo público.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia igual o superior a 50 m del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo éste último emplazarse, o estar emplazado, aguas abajo en relación con aquel.

En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo, se recomienda concentrar la captación en un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos de dos (2) bombas.

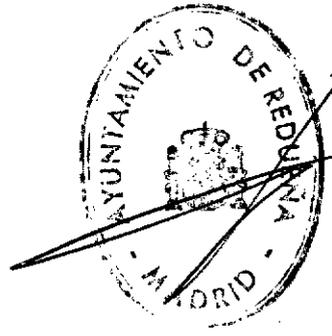
En caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.

Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectados de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente a la clase de suelo en donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la propia red, tendrán una capacidad no superior a 13 m3 en condiciones de aforo máximo.

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m3 se considerará piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación

EL TECNICO... Para hacer constar que...
 COMISION DE URBANISMO...
 FEBREROS de 2004...
 REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA...
 FEBREROS de 2004...

EL SECRETARIO
 Ayuntamiento de Redueña



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INICIAL

EL TECNICO ENCARGADO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24.2.04 Madrid, 29.3.04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y ADMINISTRATIVO



superior de la tubería. En el resto de los casos la profundidad mínima será de 0,60m, siempre medidas desde la generatriz superior de la tubería. El nominal mínimo permitido en redes de distribución será de 80 mm.

A efectos del cálculo de la demanda de agua se establecen los cálculos y coeficientes punta siguientes:

URBANIZACIONES

Coefficiente punta: 2,5.

Viviendas unifamiliares	Dotaciones m3/viv.día
Superficie parcela m2	
S < 500	2.0
500 < S < 1000	2.5
S > 1000	3.5
Viviendas multifamiliares o conjuntos asimilables	Dotaciones l/hab.día
Densidad viv/Ha	
d < 40	350
d > 40	300

POLÍGONOS INDUSTRIALES

Coefficiente punta: 3

Edif. m ² /m ²	Dotaciones l/seg.Ha
e > 0,5	1
e < 0,5	0,7

USOS TERCARIOS

Coefficiente punta: 3

Cualquier superficie	Dotaciones l/seg.m ² = 10 ⁻⁴
----------------------	--

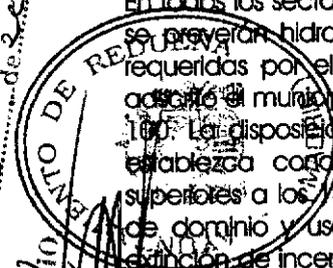
Se preverá en la red que se proyecte una presión residual mínima en la entrada de las parcelas de 15 m.c.a.

En todos los sectores de suelo apto para urbanizar y en las unidades de actuación 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, con diámetros de 100 para tubos de 150 y 80 para tubos de 100. 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 50 metros lineales entre dos consecutivos, medidos sobre áreas de dominio y uso público con capacidad para el acceso de vehículos para extinción de incendios, para áreas industriales y residenciales de alta densidad de población, y de 200 metros lineales, en idénticas condiciones, para áreas residenciales unifamiliares de baja densidad (menor o igual que 15 viviendas por hectárea).

En cualquier caso, se prohíben bocas de riego para baldeo de calles.

AGENCIÁ. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20.02.04 REDUEÑA. C. I. N. S. de Redueña. P. R. R. S. de Redueña.

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE REDUEÑA



Conselleria de Normes Subsidiaries de Planejament i Ordenació del Territori
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004
 DOCUMENTO INFORMATIVO
 EL TECNICO INFORMATIVO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 22.2.04
 Madrid, 22.3.04
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURIDICO Y NORMATIVA
 (I.D.A. 14 de febrero de 2004 de 14 de enero)

Art.5.11. Evacuación de aguas pluviales y residuales. Saneamiento y depuración

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías de superficie se producirá por sumideros de rejilla convenientemente dimensionados. En tramos separativos la red de aguas pluviales se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 0,15 m, hacia un dren, cuneta, curso de agua o bien hacia el terreno a través de un pozo filtrante. Esta última solución se adoptará en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se dispondrán bajo áreas de tránsito rodado a fin de evitar problemas de hundimiento de las mismas.

En tramos unitarios se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose el sumidero con la canalización o alcantarilla a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán sumideros o absorbedores de aguas pluviales, y en cualquier caso cada 50 m de desarrollo de la red.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una disolución de 5:1 (cinco partes de agua de lluvia por una de aguas residuales) y se situarán tan próximos a los cauces naturales como sea posible.

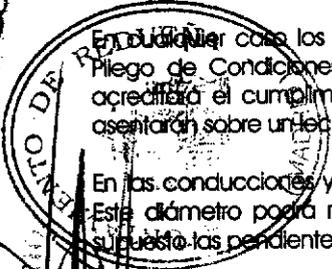
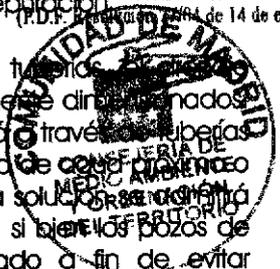
La velocidad máxima del fluido en la tubería será de 3 m/sg, pudiendo admitirse hasta 6 m/sg en tramos cortos y reforzados para evitar problemas de abrasión, por arrastre de partículas sólidas, del material de la canalización. La velocidad mínima será de 0,5 m/sg a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos, caso de ser inferior será exigible la disposición de cámaras de descarga o de limpia en las cabeceras de los ramales, que serán de 0,6 m³ para ramales inferiores a 0,3 m de diámetro y de 1,00 m³ para canalizaciones superiores.

La red estará formada por tubos de hormigón vibrocentrifugado o vibropresado para secciones de hasta 0,60 m de diámetro, debiendo ser de hormigón armado para secciones superiores. Las uniones serán mediante juntas enchufe-campana con anillo elastomérico. Se aplicará el cumplimiento del Pliego de Prescripciones para tuberías de saneamiento de poblaciones del MOPU (B.O.E. 15/9/1980).

Podrán utilizarse también tuberías de fibrocemento sanitario, policloruro de vinilo (PVC) y polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles, tipo enchufe campana.

En cualquier caso los materiales de la red cumplirán las condiciones establecidas por el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPIMA) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Las tuberías se asentarán sobre un lecho adecuado.

En las conducciones y alcantarillas colectoras la sección nominal mínima será de 0,30 m. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 0,15 m. En este último supuesto las pendientes mínimas exigibles serán 1,25% (1 en 80).



PLAN DE SANEAMIENTO DE REDUEÑA
 FERRERES 2004
 REDUEÑA CINCO FEBRERO 2004
 CUATRO 2004

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
 DOCUMENTO INFORMATIVO
 EL TECNICO INFORMANTE

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
 NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24.2.04. Madrid, 24.3.04. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO



Los pozos de registro o resalto se dispondrán en todos los cambios de dirección vertical como horizontal, y así mismo en las cabeceras de todos los ramales. La máxima entre pozos consecutivos será de 50 m.

Las tapas de los pozos de registro serán de función o similar.

Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75 m medida desde la superior externa de la conducción, cuando atravesase áreas sometidas a tránsito rodado, y sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que procedan, la profundidad mínima será de 1,20 m.

En el suelo urbano y apto para urbanizar se prohíbe expresamente la existencia de puntos de vertido no conectados a la red municipal, salvo en los casos previstos en las presentes Normas Subsidiarias.

Para cualquier vertido al Dominio Público Hidráulico se requerirá la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago de acuerdo con la Ley de Aguas y sus Reglamentos de Desarrollo.

En suelo no urbanizable la evacuación deberá incorporar depuración individual o compartida, admitiéndose la solución de fosa séptica y la de tanque "Imhoff", siempre que técnica y económicamente se garantice una correcta ejecución y mantenimiento, prohibiéndose expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes.

Las fosas sépticas estarán compuestas de dos compartimentos, de dimensiones con una relación 4:1 (el primero 4 veces superior en volumen al segundo) accesibles por tapas superiores, que deberán cumplir la NTE-40 respecto de la relación población/caudal servido, tipo de terreno, profundidad de la capa freática, etc.

En cualquier caso cuando las aguas residuales, una vez tratadas se viertan al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.).

Los puntos de vertido de las aguas residuales en suelo no urbanizable deberán unificarse siempre que la topografía y la proximidad de las zonas que produzcan vertido lo permitan.

El diseño del viario tendrá en cuenta las reservas necesarias para la implantación de contenedores con el fin de dar correcto cumplimiento al Plan Autonómico de Residuos de la Comunidad de Madrid.

suministro de energía eléctrica

Se atenderá a lo establecido en el Decreto de 131/97, de requisitos de las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas de la Comunidad de Madrid y a la Ley Estatal 6/1997, del Sector Eléctrico. En su cumplimiento, los ámbitos de ejecución que se pudieran encontrar sobreloadados por líneas eléctricas de alta tensión, deberán de establecer en su tramitación de su desarrollo y en su ordenación pormenorizada bien el enterramiento de la línea o líneas, bien su inclusión en pasillos eléctricos.

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

ATENCION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.2.04. REVISADO y validado por el Sr. Secretario General Técnico de la Comunidad de Madrid.

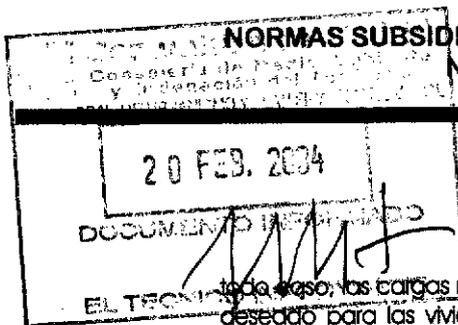
EL SECRETARIO



BD

110
110

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
Madrid, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JETA INFORMATICA DE REGIMEN
JURISDICCIONAL (de enero)



En todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT 010 y el grado de ocupación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se planeará de acuerdo con lo establecido en dicha Instrucción y, en el cálculo de las redes se tendrá en cuenta 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 O INDUSTRIAL

Núm. parcelas suministradas desde centro de transformación	Coefficientes de simultaneidad
1	1
2	1
3	0.95
4	0.95
5	0.90
6	0.90
7	0.85
8	0.85

No se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en suelo no urbanizable. En el 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.

ENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de 20 de febrero de 2004 en sesión de CLAYNO de Reduena.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO de Reduena



BD



111
111

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO INFORMATIVO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO PUE
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 24-2-04
 Madrid, 29-3-04
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURIDICO Y NORMATIVA
 (P.D. 14 de enero)



La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación, solo se permitirá en urbanizaciones existentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exija. La utilización del suelo se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslado, etc.

Art.5.13. 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 distorsiones cromáticas que producen.

Se procurará el uso de luminarias eficientes energéticamente, que eviten las pérdidas de flujo luminoso por encima de la horizontal y la consiguiente contaminación lumínica.

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 y uso público.

La red de alumbrado público se adecuará a las exigencias de iluminación establecidas en el cuadro adjunto, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano. Los valores de luminancia que se establecen deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión del pavimento.

NIVELES MÁXIMOS DE ILUMINACIÓN

Tipo de calle	Luminancia (lux)	Uniformidad media	Lámpara recom ³
Calles principales	12 - 15 lux	0.30 - 0.40	VSAP
Calles locales	7 - 12 lux	0.25 - 0.30	VSAP
Sendas peatonales y zonas verdes	5 - 7 lux	0.15 - 0.20	VSAP VMCC

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de CUATRO de febrero de 2004.
 F. B. B. L. E. R. de...
 F. B. B. L. E. R. de...
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO



BD

112

112

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS
 20 FEB 2004
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TECNICO RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA (P.D.F. 14 de enero)

Se admitirán para el control del deslumbramiento luminarias de tipo cut-off. Sólo se podrán superar los niveles establecidos de manera justificada.

Los criterios de diseño a utilizar son los siguientes:

-En calles principales: función de la seguridad, orientación y referenciación 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 adyacente 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 placa individual o bien mediante tendido al efecto.

Art.5.14. Instalación de cable de fibra óptica.

En todas las obras de nueva urbanización se introducirá canalización de cable de fibra óptica. Ley 11/1998 General de Telecomunicaciones.

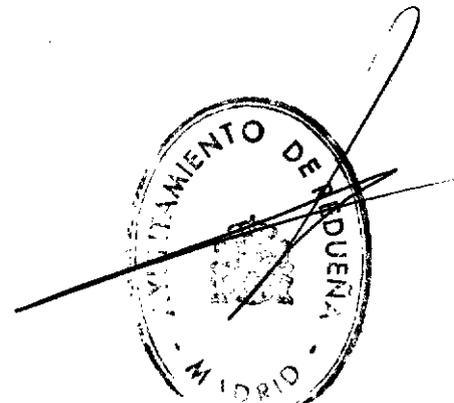
Art 5.15 Dimensionado de firmes.

Salvo justificación en contrario, avalada por cálculos y ensayos geotécnicos realizados al efecto, o por el cumplimiento de la normativa municipal, se



COMUNICACION. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión de 20 de febrero de 2004. Redueña, 20 de febrero de 2004. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO de Redueña.

BD



113
113

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS
 20 FEB. 2004
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TECNICO

DOCUMENTO FUE ADOPTADO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24.2.04 Madrid, 29.3.04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y LEGAL (P.D. de 14 de mayo de 1997)



establecen por tipo de calle las secciones mínimas de firme⁴ ajustarse la ejecución de los mismos, y que se recogen en el cuadro siguiente

TABLA SECCIONES MÍNIMAS DE FIRMES

	Flexibles (cm)	Mixtos (cm)	Rígidos (cm)	Por elementos (cm)	Observaciones
CALLES DE TRÁFICO DENSO * E INDUSTRIALES PPALES	5D-12/S-20	5D-12/S-20 7 G-20 20ZA 15ZN 25 ZN 15ZN	23H-275 20H-175 12H-175	12 AP/BH 15 GC 3 AM	*Tráfico > 50 vehículos de seis ruedas al día.
CALLES TRAFICO DENSO * E INDUSTRIALES SECUNDARIAS	4D-12/S-20	4D-12/S-20 4G-20 20ZA 15ZN 25ZN 15ZN	20H-275 15H-175 10H-175	10 AP/BH 15ZN 3 AM	*Tráfico < 50 vehículos de seis ruedas al día.
CALLES MAYORES Y LOCALES	5D-12/S-20	4D-12/S-20 15ZA 20ZN 15ZN 15ZN	16H-275 10H-175 8H-175	8AP/BH 15ZN 3AM	
CALLES SENDAS PEATONALES	4D-12/S-20	10ZA 15ZA	10H-275	6 AP/BH 3AM	En aceras: 2cm LH 3cm MC 15cm H-175



LEYENDA:

- D-12 Mezcla bituminosa en caliente
- S-20 Mezcla bituminosa en caliente
- G-20 Mezcla bituminosa en caliente
- ZA Zahorra artificial
- Zn Zahorra natural
- H-275 Hormigón Rck=275 Kg/cm2
- H-175 Hormigón Rck=175 Kg/cm2
- H-125 Hormigón Rck=125 Kg/cm2
- LH Loseta hidráulica
- MC Mortero de cemento 1:8
- CG Grava-cemento
- AP Adoquín prefabricado
- BH Bloque de hormigón.
- AM Arena de miga.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.2.04. F.S.B.S. de Redueña. F.S.B.S.R. de Redueña.

EL SECRETARIO

Art. 5.16

Entidad urbanística colaboradora en el mantenimiento de la urbanización.

⁴ Los firmes de la tabla están estimados tomando como base la Instrucción de Carreteras (61C y 62C) y al Manual de Pavimentos de Hormigón para vías de baja intensidad de tráfico (IACA), para las calles de cierta intensidad de tráfico rodado.



114
114

BD

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO

En tanto que existen urbanizaciones con grado de consolidación de servicios suficientes para su clasificación como urbanas, pero con deficiencias en su urbanización, se obligará a constituirse a las mismas en entidad urbanística colaboradora en tanto se produzca la constatación de tales deficiencias en virtud de lo establecido en los correspondientes Informes técnicos de los Servicios Técnicos municipales.

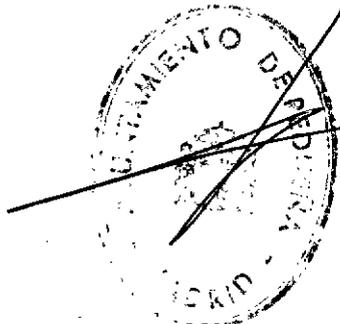
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
Madrid, 24-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEPF DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 7112 de enero)



ATENCION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Gobierno Pleno, en sesión de CUATRO de FEBRERO de 2004, REUNION de CONSEJO de AYUNTAMIENTO de REDUEÑA de 2004.

EL SECRETARIO

BD



115
115

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004

DOCUMENTO APROBADO

EL TECNICO INGENIERO...

CAPITULO 6. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION. ORDENANZAS GENERALES

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 25-2-04 Madrid, 25-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DE SERVICIO EN REGIMEN JURISDICCION Y NORMATIVA (B.O. Resol. 104 de 10 de enero)



Art. 6.1. Disposiciones generales

Estas normas generales u ordenanzas constituyen el conjunto de las normas básicas que regulan las condiciones y forma según las cuales se materializará el aprovechamiento asignado al suelo en cada una de las zonas en que éste se divide, con independencia de la clase de suelo, salvo que específicamente se diga lo contrario. Son obligatorias, de manera que cualquier acción urbanística o edificatoria deberá ajustarse estrictamente a las mismas, según la zona de que se trate.

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

Se complementan con las normas particulares fijadas para cada zona de ordenanza, donde se particularizan los conceptos globales y se concretan los valores de parámetros definidos aquí de forma genérica. La delimitación de las zonas de ordenanza está recogida de manera gráfica en el plano de ordenación.

Se dividen de acuerdo con los aspectos que regulan en:

- Condiciones que afectan a los ámbitos.
- Condiciones que afectan a la parcela.
- Condiciones que afectan a las construcciones.

Se ordena el contenido de forma sistemática y no alfabética.

Art. 6.2. Condiciones que afectan a los ámbitos.

6.2.1. Ambitos de actuación.

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 ámbitos:

- Parcela (se describe en el siguiente artículo).

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 25 de febrero de 2004, a las 11:30 horas, en el Ayuntamiento de Redueña, Madrid.

EL SECRETARIO

de Redueña



BD

116

116

Conselleria de Ordenación del Territorio y Urbanismo
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y POLÍTICA SOCIAL
 20 FEB. 2004
 DOCUMENTO INFORMATIVO
 EL TECNICO INE...

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
 NORMAS URBANÍSTICAS**

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24.2.04 Madrid, 24.3.04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEY DE ORDENACION DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVO (BOJ 104 de enero)



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

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

Art. 6.3. Condiciones que afectan a la parcela.

6.3.1. Alineaciones actuales

Son los linderos de las fincas con los espacios públicos -viales- existentes en el momento de aprobación de estas Normas Subsidiarias.

6.3.2. Alineaciones oficiales

Son las señaladas en el plano de ordenación de estas Normas Subsidiarias o en los planes o proyectos que las desarrollen.

Definen los límites de las parcelas edificables con los espacios comunes, públicos o excepcionalmente privados, en general la red viaria y el sistema de espacios libres públicos.

Son alineaciones exteriores las que estas Normas fijan como límite de las parcelas edificables con los espacios públicos. A partir de esta alineación se medirá el retranqueo a la misma o el fondo máximo edificable.

Son alineaciones interiores las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre de manzana u otros espacios libres.

6.3.3. Ancho de calle

Es la distancia entre las dos alineaciones oficiales que definen la calle, medida en el punto más desfavorable. Se toma, por tanto, la dimensión mínima.

6.3.4. Rásante oficial

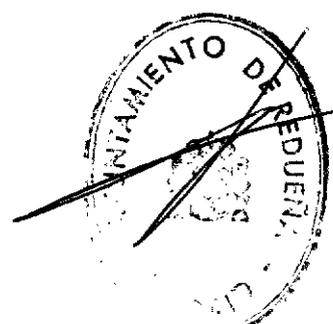
Se entenderá por rásante la línea intersección del plano de la calle con el plano vertical que discurre por la directriz de la misma.

EXIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.2.04 de REDUEÑA a las 11.30h. de la tarde. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO



BD



118
 118

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

Comisión de Planeamiento y Ordenación del Territorio

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INICIAL DE

EL TECNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO OPERATIVA

A los efectos de las presentes Normas Subsidiarias se entenderá por oficiales las definidas a través de los Planos de Ordenación de las mismas, así como 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 y alineación oficial en que se tomará como rasante oficial la del terreno 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.

6.3.5. Parcela

Se define como parcela aquella porción de suelo en la que se puede hacer efectiva la edificación y urbanización, y que sirve como referencia para determinar el aprovechamiento urbanístico posibilitado de acuerdo con estas Normas, desarrollando un uso permitido en las condiciones permitidas.

6.3.6. 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, que queda incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza y que cumple con las condiciones urbanísticas fijadas para su zona por las Normas Subsidiarias y, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, es susceptible de ser edificada.

Deberá cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

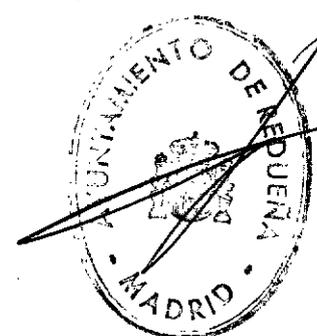
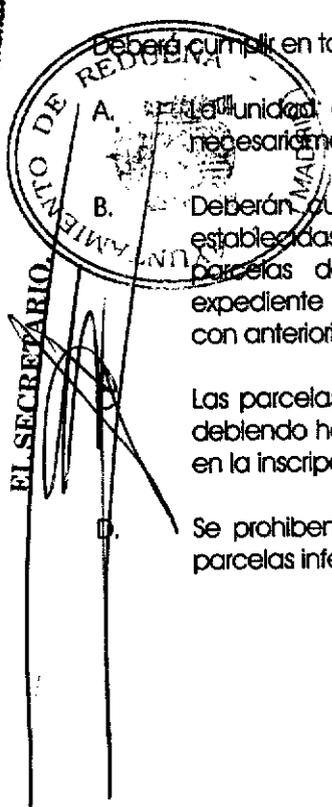
A. La unidad de parcela resultante del planeamiento, no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

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

Las parcelas mínimas serán indivisibles de acuerdo con la Ley del Suelo, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

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

EL SECREARIO. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004. R. B. R. R. de 2004.



BD

119
119

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

20 FEB. 2004

DOCUMENTO APROBADO

6.3.8. Frente de parcela

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24.12.04, Madrid, 29.3.04. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REQUERIMIENTO JURÍDICO Y NORMATIVA (P.D. 14 de enero)

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

Por frente mínimo se entiende el menor permitido para que quede libre parcela edificable.

6.3.9. Fondo de parcela

Es la distancia medida perpendicularmente desde el punto medio de la alineación exterior hasta el lindero posterior.

6.3.10. Linderos laterales

Son los lados de la parcela edificable que no coinciden con la alineación exterior, que generalmente marcan el límite de propiedad con las parcelas colindantes.

6.3.11. Servidumbre de paso

Es el derecho de acceso que tienen ciertas parcelas o fincas interiores a través de otras, con carácter permanente o transitorio.

6.3.12. Fincas fuera de alineación.

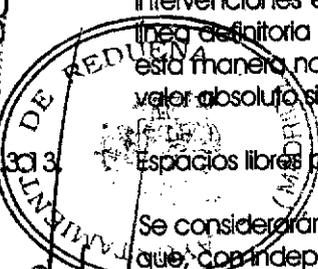
Es aquella en que la alineación oficial no coincide con las alineaciones actuales, cortando la línea definida por aquella la superficie de la finca.

En las situaciones definidas en la ordenación que hacen referencia a la denominada en estas Normas Urbanísticas Línea de Renovación, las nuevas intervenciones edificatorias habrán de ceñirse a la misma tomándose esta como línea definitiva del uno de los lados del área de movimiento de la edificación. De esta manera no se define en las parcelas afectadas el retranqueo a alineación en valor absoluto sino de manera gráfica. Ver plano 0.2A.

6.3.13. Espacios libres privados.

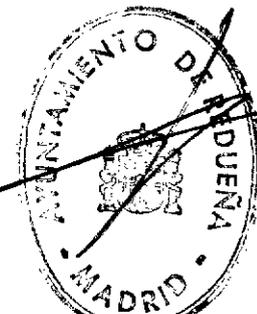
Se considerarán como espacios libres privados la parte no edificable de la parcela que, con independencia de la titularidad pública o privada, son de uso privado.

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 40% de su superficie, salvo en áreas con uso característico Industrial en que este porcentaje será no superior al 75%.



EL LICENCIADO Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Urbanismo/Pleno, en sesión de 24.12.04, REDUEÑA, a cargo de... de 2004

EL SECRETARIO



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INDEFINIDO

EL TECNICO RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO (P.D. Resolución 77/04 de 2 de enero)



6.3.14. Espacios libres públicos.

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

6.3.15. Manzana. Manzana edificable.

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

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

Art. 6.4. Condiciones que afectan a las construcciones.

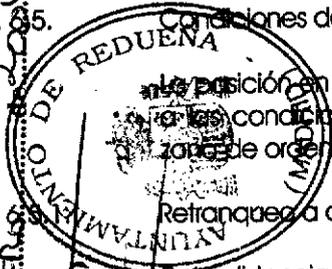
Las construcciones en general, con independencia de su uso o titularidad, se encuentran sujetas a tres tipos de condiciones que se determinan específicamente en cada zona de ordenanza. Estas son:

- Condiciones de posición de las construcciones dentro de las parcelas.
- Condiciones de aprovechamiento y 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.

ENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004.

Art. 6.5. Condiciones de posición en las parcelas



SECRETARIO
 [Signature]

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

Retranqueo a alineación

Es la distancia mínima que debe 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.



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INICIAL

Refranqueo a linderos laterales y posterior

ESTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
Madrid, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DE SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D. Resolución 27/04 de 24 de enero)



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

Art. 6.6. Condiciones de aprovechamiento y edificabilidad

6.6.1. Ocupación

Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de la cubierta de la edificación sobre un plano horizontal y descontados los aleros. Las presentes Normas fijan su valor máximo de aplicación como porcentaje de la superficie neta de parcela.

6.6.2. Superficie edificada

Es la suma de las superficies edificadas de todas las plantas, consideradas como tales superficies las incluidas dentro de los límites exteriores, excluyendo los balcones. Las presentes Normas limitan su valor máximo mediante la aplicación de una edificabilidad máxima.

6.6.3. Edificabilidad

Es el máximo valor de superficie edificada permitido para la parcela. Las presentes Normas fijan un coeficiente de edificabilidad cuyo producto por la superficie neta de la parcela resulta el valor de la edificabilidad máxima o unas condiciones de posición u ocupación, por altura, que fija el valor de la superficie edificable máxima.

Coeficiente de edificabilidad máxima.

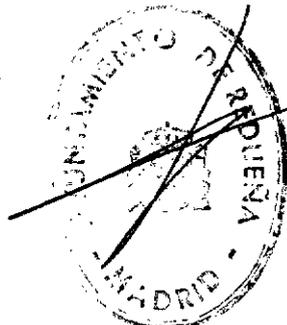
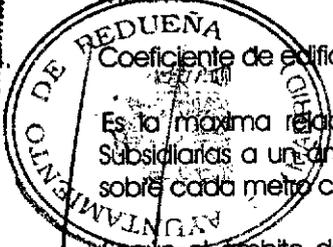
Es la máxima relación de superficie edificable que se asigna por las Normas Subsidiarias a un ámbito edificable. Se expresa en metros cuadrados construibles sobre cada metro cuadrado de suelo.

Según el ámbito de actuación considerado en el que se detalla el valor de la edificabilidad, se considerará y 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.

SENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24-2-04 de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña, Madrid, a las 12:00 horas de la tarde, de 2004.

EL SECRETARIO.



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO INFORMATIVO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-3-05 Madrid, 29-3-05 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA COMUNIDAD DE REGIMEN JURIDICO DE MADRID (Decreto 17/05 de 14 de enero)

Se considerará edificabilidad superficial bruta y se deducirá la superficie total del ámbito considerado, según la misma determinada por las Normas Subsidiarias.



6.6.5. Superficie máxima construible.

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

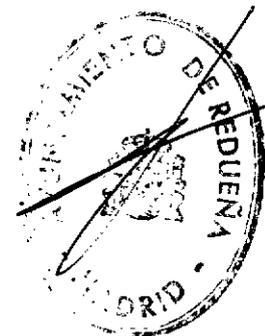
- A. A los efectos de su medida, ésta se realizará por el perímetro envolvente exterior de las construcciones, computando a tal efecto toda la edificación realizada sobre rasante, incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, de tal forma que si estuviesen cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50%, y el 100% en caso de estar cerrados por tres de sus lados.
- B. En las zonas de vivienda colectiva no se computarán a efectos de edificabilidad los soportales, pasajes y plantas bajas diáfanas.
- C. Computará asimismo la edificación bajo rasante cuando los sótanos o semisótanos no estén destinados a aparcamiento o a alguna de las instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras, contadores, trasteros, centros de transformación, etc.), o estando destinados a estos usos superen los 60 m² útiles de superficie por vivienda. Sobre rasante, no computará el 50% de la superficie de los espacios destinados a garaje o cuartos de instalaciones hasta un máximo de 25 m² totales (12,50 metros).
- D. La edificación bajo cubierta computará en las condiciones que se exponen en el siguiente artículo.

La superficie máxima construible será, por tanto, la resultante de la suma de las superficies construibles de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la calle, o en su defecto del terreno en contacto con la edificación, más la superficie en posición bajo rasante con las precisiones realizadas en los puntos A, B y C.

Art. 6.7. Condiciones de forma y buena construcción.

6.7.1. Tipos edificatorios.

EN C.I.A. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña, en sesión de 20 de febrero de 2004.
 EL SECRETARIO



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 25-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO AREA DE SERVICIO DE REGIMEN URBANISTICO (Artículo 14 de enero)

Se entiende por tipos edificatorios los modelos constructivos básicos que sirven de contenedores edificados de los usos permitidos por estas Normas. Se basan en los propios tipos existentes en el municipio que, o bien son de tradición tradicionalmente o bien son de reciente aparición en áreas nuevas.

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

Los tipos admisibles son los siguientes:

A. Edificación entre medianerías.

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

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

B. Edificación aislada.

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

C. Edificación pareada.

Construcción que posee una de sus caras unida a uno sólo de los lindes parcelarios, en contigüidad con otra construcción o edificación, con independencia de su situación con respecto a la alineación oficial. Para la existencia de este tipo de edificaciones es preceptivo que se trate de un proyecto unitario sobre las dos parcelas o bien que se cuente con la autorización expresa de la propiedad de la parcela colindante.

6.7.2. Altura de la edificación o de cornisa

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

A. En las edificaciones principales.

AGENCIA. Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004. F.R.B.R.B. EL SECRETARIO DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA



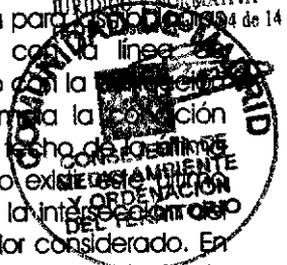
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMATIVO

ESTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 21-2-04
Madrid, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO-NORMATIVA



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

Si la calle en que se mide la altura tiene una pendiente comprendida entre 0° y 5° sexagesimales será preciso comprobar el cumplimiento de la altura cada 12 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, y si superase los 10° sexagesimales esta comprobación de efectuará cada 6 m.

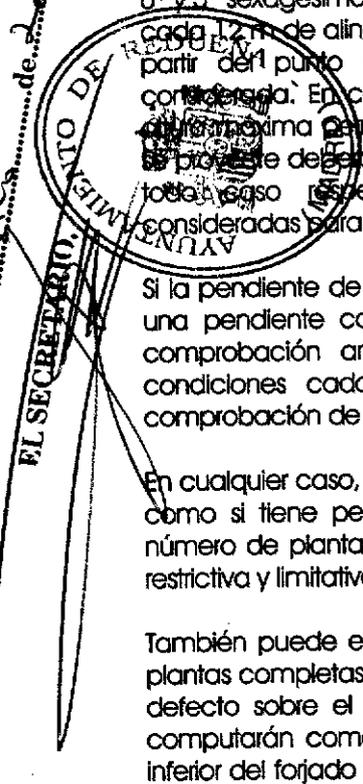
En cualquier caso, tanto si se trata de calles o terreno sensiblemente plano como si tiene pendiente en cualquier grado, la altura medida por el número de plantas, considerada en el párrafo que sigue será así mismo restrictiva y limitativa en las condiciones que cada zona de ordenanza fija.

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 1,30 m sobre la rasante oficial citada, o en su defecto desde el terreno en contacto con la edificación considerado en su punto más desfavorable.

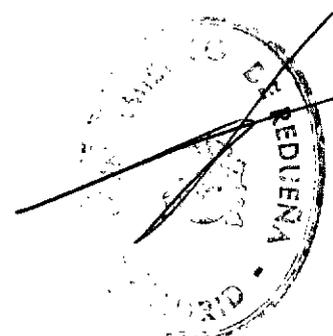
B. En las edificaciones auxiliares.

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

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Urbanismo Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004.
 Redueña, a 24 de febrero de 2004.
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO



BD



126

126

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMADO

MNF

Edificación con frente a dos calles de rasante diferente.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24. 2. 04. Madrid, 29. 3. 04. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA

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 computará independientemente para cada una de las fachadas o alineaciones que se consideren, de acuerdo a su estructura estructuralmente en el cuerpo de la edificación la diferencia significativa. Se promediarán los fondos de edificación en función a su altura.



6.7.3. Altura máxima de la edificación o de cornisa.

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

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

La altura se define por su medida en m lineales, medidos sobre la vertical, o en número de plantas sobre la rasante, contabilizando siempre la planta baja, y bajo rasante, sótano o semisótano en su caso.

6.7.4. Altura de piso

Es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Altura libre de pisos

Es la distancia medida sobre la vertical entre la cara inferior del forjado de techo de una planta y el pavimento de la misma planta, ambos totalmente terminados y en el punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

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

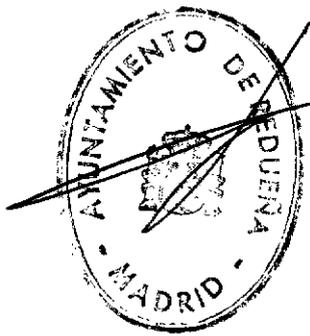
PLANTAS SOBRE RASANTE

Planta baja:

COMISIÓN DE GOBIERNO/PLENO, EN SESIÓN DE...
 EL SECRETARIO...
 REDUEÑA...



BD



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO ASOCIADO
EL TÉCNICO INTERVENIENTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JEFATURA DE REGIMEN MUNICIPAL (104 de 1 de enero)



Se considera como tal la planta por la que se produce el acceso a la edificación, y que sirve de referencia horizontal y cota cero para la planta baja. Con referencia a la rasante oficial se situará entre los valores +0,15 m y +0,30 m (en el caso de la ordenanza 01 entre +0,15 y +0,30).

Su altura libre no será inferior a 260 cm en uso residencial.

Si la edificación es industrial o tiene otro uso que no sea el residencial esta altura libre no será inferior a 300 cm. En todos los casos prevalecerá la condición de altura que sea de aplicación para la concesión de licencia de apertura.

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 260 cm.

Bajo cubierta o planta bajo cubierta:

Se considera como tal la planta que se sitúa por encima del forjado de techo de la última planta que computa como tal planta sobre rasante en cada zona considerada, y cuyo espacio único se localiza entre el precitado forjado y los planos que conforman la cubierta, con independencia de la estructura portante de esta.

A efectos del cómputo de edificabilidad total de la edificación que se considere, y si expresamente no se prohíbe en la zona de ordenanza correspondiente la adscripción del espacio bajo cubierta para usos vivideros, se considerará como superficie edificada la superficie que tenga una altura libre igual o superior a 1,50 m.

PLANTAS BAJO RASANTE

Las plantas bajo rasante, mientras en la zona de ordenanza correspondiente no se especifique algo distinto, mantendrán las condiciones de posición y ocupación de la planta baja de la edificación principal, pudiendo, si ésta no agotase el área de movimiento y ocupación máximas, no coincidir. A efectos de cómputo de edificabilidad no computarán si están destinadas a almacenaje o instalaciones al servicio del uso principal, computando en todos los demás casos.

Semisótano:

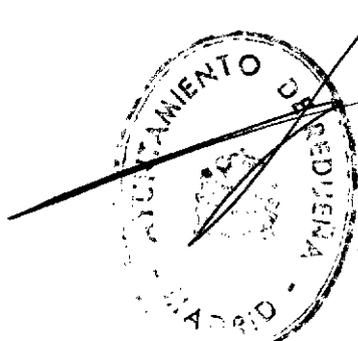
Es aquella cuyo techo, terminado, se encuentra en todos sus puntos por encima de la rasante oficial, o en su defecto del terreno en contacto con la edificación,

COMISIÓN DE GOBIERNO PLENO, EN SESIÓN DE 20 FEBRERO DE 2004.
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JEFATURA DE REGIMEN MUNICIPAL (104 de 1 de enero)



EL SECRETARIO

BD



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004

DOCUMENTO APROBADO

EL TÉCNICO

DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04.
Madrid, 29.3.04.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JERARQUÍA TÉCNICA DE REGIMEN

más de veinticinco centímetros (25 cm) y menos de un metro treinta centímetros (1,30 m).
Por encima de esta última medida en cualquiera de los puntos en que se define la rasante de la planta en cuestión se considerará sobre rasante -planta baja.

A efectos del cómputo de edificación sobre rasante, computará la rasante oficial de la edificación que, considerándose planta baja según el párrafo anterior, quede definida por el polígono que una los puntos en que la cota de la cara del tejado de techo del sótano a la rasante considerada sea de un metro treinta, y si sólo en una de estas circunstancias en uno de los puntos en que se considera la rasante, el polígono definido será el que forma la perpendicular por el citado punto a la alineación y a la línea que defina la mitad del fondo edificado.

Su altura libre no será inferior a 240 cm.

Sótano:

Es aquella cuyo techo, terminado, se encuentra en todos sus puntos bien por debajo de la rasante oficial, o en su defecto de la rasante del terreno en contacto con la edificación, o bien considerado dicho plano de techo por encima de las rasantes descritas sin sobrepasar los veinticinco centímetros por encima de las mismas, estableciéndose esta condición en cualquiera de los puntos del perímetro de la edificación.

Su altura libre no será inferior a 220 cm, permitiéndose instalaciones colgadas siempre y cuando no quede una altura inferior a 200 cm.

6.7.6. Fachada de la edificación. Fachada exterior.

Está formada por los paramentos verticales descubiertos que cierran y delimitan el volumen construido cualquiera que sea su posición dentro de la parcela.

Se considera fachada exterior a aquella que coincide, es paralela y está más próxima al plano vertical de la alineación exterior.

6.7.7. Línea de fachada. Línea de edificación.

Es la proyección de la fachada sobre el plano horizontal.

La proyección de la fachada exterior sobre el plano horizontal se denomina línea de edificación.

6.7.8. Línea de edificación vinculante.

Las presentes Normas, así como los instrumentos de desarrollo de planeamiento, pueden fijar líneas sobre las cuales deban apoyarse obligatoriamente o tomarse

LA FACHADA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Pleno, en sesión de 20 FEBRERO de 2004. C.M.A.R. SECRETARIO GENERAL TÉCNICO



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
SECRETARÍA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

20 FEB. 2004

DOCUMENTO AUTENTICADO

EL TECNICO

como línea de retanqueo mínimo para a línea de edificación tachada. Tal es el caso de las Líneas de Renovación definidas en el artículo 14 de enero)

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04 Madrid, 29.3.04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



6.7.9. Medianería

Se entiende por pared medianera la que comparten dos edificios contiguos. Se entiende por paredes contiguas aquellas que comparten su plano exterior, pero están independizadas constructivamente y han sido levantadas en propiedades diferentes.

En ambos casos, se denomina medianería a la cara exterior de las paredes medianeras o contiguas. Si queda al descubierto deberá ser tratada como si fuera una fachada, al menos mediante enfoscado y pintado.

Su uso y servidumbres atenderán a lo establecido en el Código Civil y normativa de aplicación.

6.7.10. Línea de medianería

Es la proyección sobre el plano horizontal del plano de separación entre dos paredes contiguas o del que corta por su mitad o eje una pared medianera.

6.7.11. Cuerpos salientes

Se entiende por tales a los elementos construidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen o vuelande la misma por delante del plano que contiene a cada fachada.

Estos cuerpos salientes podrán ser cerrados (miradores, galerías y cuerpos edificados opacos) o abiertos (balcones). En la zona de aplicación de la ordenanza 01 se prohíben expresamente galerías y cuerpos opacos.

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

Se prohíben cuerpos salientes mayores de 0,30 m de vuelo en calles de ancho inferior a 6 m y patios interiores de parcela.

En calles o patios de manzana de ancho mayor o igual a 6 m y menor de 8 m, y de manera específica en todas las fachadas principales a calles de la zona de ordenanza 01, se permiten cuerpos salientes con un vuelo no superior a 0,35 m. En calles o patios de manzana de ancho igual o mayor de 8 m y menor de 10 m se permiten cuerpos salientes con un vuelo no superior a los 0,60 m. Por último, en calles o patios de manzana de ancho igual o superior a los 10 m se permiten cuerpos salientes con un vuelo no superior a los 0,70 m.

LEGISLACION.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004, se ha acordado por el Sr. Secretario General Técnico de Planeamiento y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

EL SECRETARIO
PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
COMUNIDAD DE MADRID



BD

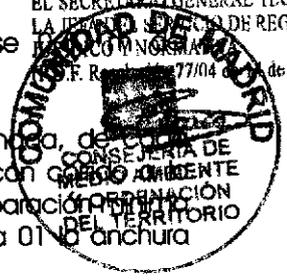
130

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

Consejería de Urbanismo y Ordenación del Territorio

20 FEB. 2004
DOCUMENTO INTERCIBLADO
EL TÉCNICO INTERCIBLADO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24.2.04. Madrid, 29.3.04. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JUNTADA SEVILLA DE REGIMEN ESPECIAL DE NORMATIVA (Art. 77/04 de enero)



En cualquier caso los cuerpos salientes deberán retranquearse encintado de la calle o de la línea de arbolado existente.

La longitud máxima, medida en la dirección paralela a la fachada, de un balcón será de 2,50 m, no permitiéndose la disposición de balcón largo de toda la fachada, debiendo de dejar una distancia de separación entre ellos de 0,80 m. En la zona de aplicación de la ordenanza 01 la anchura máxima será de 1,80 m, y la separación mínima de 1,20 m.

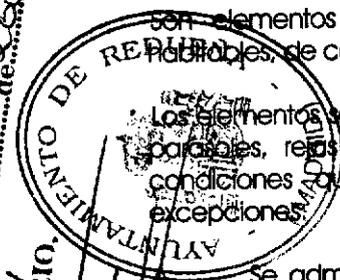
La distancia mínima que deberá respetar cualquier balcón hasta el extremo de la fachada será de 0,60 m.

Elementos salientes.

Los 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, parabrisas, rejas y otros semejantes, se limitarán en su vuelo por las mismas condiciones que las descritas en el epígrafe anterior, con las siguientes excepciones:

- A. Se admiten zócalos, rejas, y otros elementos de seguridad en todas las situaciones respecto de su posición en la fachada, que podrán sobresalir un máximo de 0,10 m respecto de la línea de fachada.
- B. Se admiten los elementos salientes en planta baja (marquesinas, toldos, etc.) siempre que den frente a calles con ancho superior a 6,00 m, dejando como mínimo una altura libre a la rasante del terreno desde cualquiera de los puntos de aquel de 3,00 m y que no tengan una longitud superior a 4,00 m. En cualquier caso deberán retranquearse 0,60 m del encintado de la calle o de la línea de arbolado existente.
- C. Los aleros de cubierta podrán sobresalir del plano de fachada hasta un máximo de 0,60 m en cualquier caso. El vuelo no será inferior a 0,20 m.



EL SECRETARIO

6.7.13. Entrantes en 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:

ALTERNATIVA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 27.02.04. Redueña, 27.02.04. F. BARRERO de S. A. I. R. O.



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004
DOCUMENTO APROBADO
EL TERCERO DE FEBRERO DE 2004

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 25-2-04
Madrid, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO DE SUBSISTEMAS
Resolución 740 de 14 de enero

En planta baja: patios paralelos a la alineación oficial
perpendiculares y oblicuos con ángulo mayor de 60° sexagesimales a la
alineación de la edificación, espacios porticados abiertos paralelos a la
alineación oficial.

Su ancho mínimo será de 2,60 m, con una altura libre igual a la de la
planta baja.



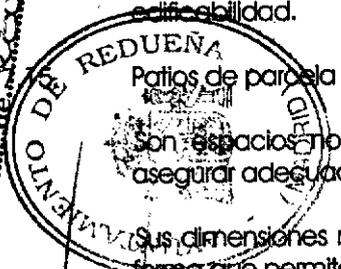
B. Por encima de la planta baja: Terrazas cubiertas (porches) o descubiertas,
su ancho mínimo será de 1,50 m y su altura libre igual a la de la planta
donde se localice.

6.7.14. Cubiertas

Se entiende por cubierta de la edificación el elemento, o elementos, constructivo
que cierra la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Las cubiertas serán en cualquier caso inclinadas con pendientes mínimas de 20°
sexagesimales y máximas de 35° sexagesimales, admitiéndose excepcionalmente
la cubierta plana para soluciones de terrazas descubiertas siempre y cuando no se
vean desde el viario y zonas públicas. En caso de plantas en ático retranqueado el
tratamiento del antepecho se realizará en la misma solución constructiva de
fachada.

El espacio existente entre el último forjado y la cubierta no podrá destinarse a
alojamiento ni unirse a la planta inferior, permitiéndose el uso de almacenaje,
trastero, etc, salvo que expresamente se permita el aprovechamiento bajo cubierta
en las normas particulares de las zonas de ordenanza o en su caso normativa
urbanística de los Planes Parciales de Ordenación que desarrollen los sectores
previstos, en cuyo caso la cubierta o plano de cubierta deberá tener un coeficiente
de transmisión térmica a través de ella inferior a 0,53 kcal/h.m².°C (0,6 w/m².°C) y
tenga una altura libre media igual o superior a 2,20 m y una altura libre mínima de
1,80 m en su punto más desfavorable, en cuyo caso computará como
edificabilidad.



Patios de parcela
Son espacios no edificados situados en el interior de la parcela cuyo fin es
asegurar adecuada iluminación y ventilación a las dependencias que den a ellos.

Sus dimensiones mínimas vienen dadas por una superficie mínima de 9 m² y una
forma que permita inscribir un círculo de 3,00 m de diámetro.

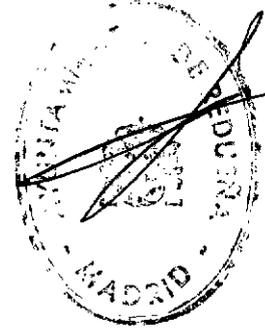
Podrán, mediante acuerdo, establecerse patios de parcela compartidos entre
edificaciones contiguas.

ALIGENCIA. Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado
por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de CUATRO
de febrero de 2004.
F. B. M. S. R. S. de Redueña
F. B. M. S. R. S. de Redueña

EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

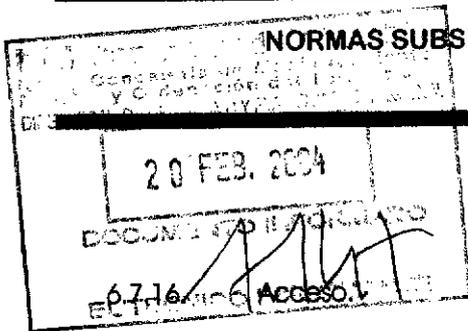
BD



132

132

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04
Madrid, 29.3.04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolutorio de 14 de enero)

Son los huecos en la edificación que permiten el acceso al interior de la vivienda o al de la parcela. Su apertura se producirá siempre de forma que los elementos de cierre nunca atraviesen el plano de fachada hacia el exterior.

Los accesos a vivienda tendrán un ancho mínimo de 1,20 m y una altura mínima de 2,40 m. Los portones de acceso a parcela tendrán un ancho mínimo de 3,30 m y una altura máxima de 3,50 m. Si se precisara una dimensión mayor se deberá solicitar expresamente al Ayuntamiento justificando detalladamente los motivos.

Se prohíbe expresamente el acabado en brillo metálico de los elementos de acceso.

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 señalado de manera que sea reconocible e identificable a cualquier hora del día y desde la acera opuesta de la calle.

En las construcciones destinadas a usos distintos del residencial unifamiliar, el acceso permitirá su utilización sin dificultad a personas con movilidad reducida, bien por edad (ancianos y niños) o bien por disminución de su capacidad física de forma temporal o permanente.

En las construcciones que además se consideren de uso público (con independencia de su titularidad) esta accesibilidad deberá garantizarse en su interior, dotándolo de barandillas, pasamanos y elementos complementarios para facilitar el desplazamiento a los itinerarios interiores de uso público, con diseños y formas adecuadas a los sentidos de circulación y a los recorridos previsibles.

6.7.17.

Escaleras

Son los elementos de comunicación vertical del edificio, interiores, exteriores, de tramos rectos o curvos. La edificación principal tendrá como mínimo una escalera cubierta que garantice el acceso a todas las plantas.

Su ancho mínimo será de 0,80 m en el interior de las viviendas, 1,00 m en el caso de la escalera de un inmueble de uso residencial en vivienda colectiva y 1,20 en edificios de uso público. Deberán tener ventilación e iluminación natural.



EXIGENCIA. Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado
en Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.2.04
de 2004
REDAUEÑA, A. C. I. N. S. A. de 20.04.04
EL SECRETARIO



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO APROBADO

Art. 6.8. Condiciones de los locales habitables

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04 Madrid, 29.3.04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGÍMEN JURÍDICO NORMATIVA (Resolución de 14 de enero)

6.8.1. Iluminación y ventilación

Todas las piezas habitables de una vivienda dispondrán de aberturas en contacto con el exterior, en superficie no inferior a la sexta parte de la superficie en planta de la propia habitación.

No se podrá ventilar o iluminar una estancia habitable a través de ellas, quedando expresamente prohibido.

6.8.2. Superficies mínimas de alojamiento

Se establecen las siguientes superficies mínimas para las distintas piezas de la vivienda (ver art. 4.5.2):

- Estancia comedor: 15 m² (ó 20, según casos)
- Dormitorio principal: 12 m²
- Dormitorio doble: 10 m²
- Dormitorio sencillo: 7 m²
- Baño: 3,50 m²
- Aseo: 1,30 m²

El ancho mínimo de los pasillos será de 0,85 m.

Toda vivienda dispondrá, al menos, de un baño principal cuyo acceso no se realice a través de un dormitorio ni estancia.

Art. 6.9. Normativa de rango superior.

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento velarán por el cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación, de obligado cumplimiento, y de la restante normativa específica que presente un carácter más restrictivo y que sea de aplicación a las construcciones que se realicen en todo el término municipal.

ELIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.2.04, Redueña, a las 11.00 de la mañana de 29.3.04.

de 2004
EL SECRETARIO



BD

136

136

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

CAPÍTULO 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

AL SEÑOR ALCAIDE. Para hacer constar que este
Decreto ha sido aprobado
por el Ayuntamiento de Redueña, en sesión de 14 de Mayo de 1984.
Firma: *[Firma]*



EL SECRETARIO de 14 de Mayo de 1984

BD



137

137

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO DE CONSULTA

EL TITULAR DEL DERECHO

EL PRESENTE DOCUMENTO POR OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04...
Madrid...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y ASISTENCIA TÉCNICA (Resolución de 14 de febrero)



Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Vertidos gaseosos.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Desarrollo de actividades diversas.

7.2.1. Vertidos sólidos

Los residuos sólidos, a efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Subsidiarias, se clasifican en:

1. 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.
2. Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades domésticas y orgánicas, que no contienen tierras ni escombros, y en general no son radiactivos, ni procedentes de la minería o de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos de este apartado los procedentes de actividades industriales y hospitalarias 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 por el Ayuntamiento, de acuerdo con la Normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Comunidad de Madrid, Planes sectoriales, Ley 42/1.975, de la Jefatura del Estado, sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medioambientales del emplazamiento y política de actuación del ámbito supramunicipal, así como el Real Decreto 1.163/1.986, de 13 de junio, que lo modifica.

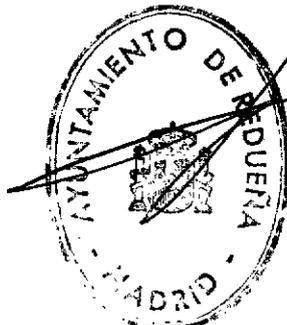
Se regulará normativamente el control de los materiales procedentes de la ejecución de las obras debiéndose presentar solicitud de autorización de obra, el plan de vertido de tierras y demás materiales inertes. Todo ello se realizará de conformidad con el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011, publicado en el B.O.C.M. de 8 de abril de 2002 y de lo establecido en la Ley 10/98 de 21 de abril.

OBLIGACIONIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004, a las 10:00 de la mañana de 24 de febrero de 2004.



EL SECRETARIO

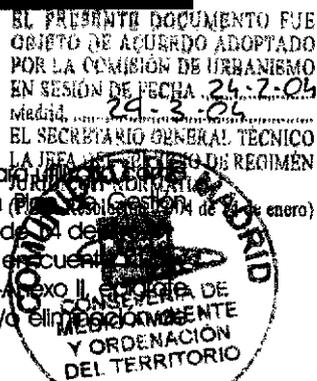
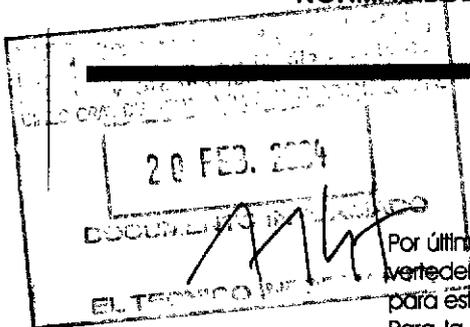
BD



139

139

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**



Por último, previamente a cualquier delimitación de un ámbito para vertido de residuos tóxicos y peligrosos, deberá estudiarse un plan para estos tipos de residuos tal y como establece la Ley 20/1.986, de 10/91, de 4 de Abril, sobre Protección del Medio Ambiente, que obliga a someter los planes e instalaciones de tratamiento y residuos sólidos urbanos a evaluación de Impacto ambiental.

7.2.2. Vertidos líquidos (aguas residuales).

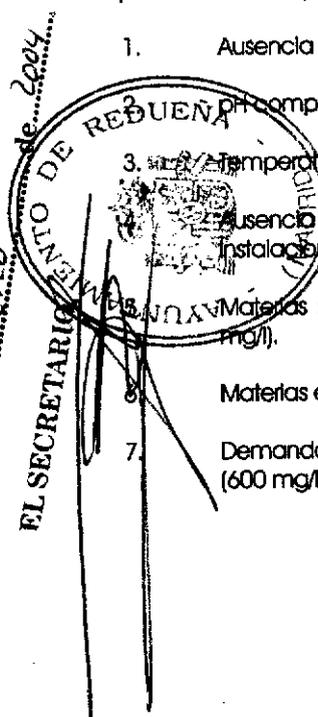
Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración previa realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y de los valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como la preceptiva autorización de vertido a terreno o cauce público que debe de emitir la Confederación Hidrográfica del Tago y abono del canon correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en los Reglamentos de dicha Ley de Aguas. Decreto de la Presidencia del Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de abril de 1.980.

Todos los vertidos líquidos, domésticos o industriales, que se generen en suelo urbano o urbanizable deberán conectarse al Sistema Integral de Saneamiento y estarán regulados por la Ley 17/1984 reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, por la Ley 10/93 sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento y por su correspondiente normativa de desarrollo. En caso de contradicción entre los parámetros expresados en el presente documento y la normativa anteriormente mencionada se atenderá a los establecidos en la misma.

Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el periodo de actividad, un vertido a la red general de saneamiento, según lo especificado en la Ley 10/93 sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento, cuyas características estén comprendidas dentro de la totalidad de las siguientes determinaciones, o en las de la citada Ley, prevaleciendo aquéllas sobre éstas:

1. Ausencia de materias inflamables.
2. pH comprendido entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).
3. Temperatura de emisión a la salida de la parcela inferior a 40º centígrados.
4. Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de las depuradoras o de las conducciones.
5. Materias sedimentables en cuantía menor a quinientos miligramos por litro (500 mg/l).
6. Materias en suspensión en cuantía menor de mil miligramos por litro (1.000 mg/l).
7. Demanda bioquímica de oxígeno (DBO₅) menor de seiscientos miligramos por litro (600 mg/l).

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña de la Comunidad de Madrid.



BD



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO REVISADO

Composición química:

EL TÉCNICO RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04 Madrid, 24-3-04 EL SECRETARIO DE URBANISMO TECNICO DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO ALTERNATIVA Voto emitido el 7/04 de 2004 (enero)

Parámetro-unidad.	Nota	
Aluminio (mg/l)	(H)	
Arsénico (mg/l)	(H)	
Bario (mg/l)	(H)	20
Boro (mg/l)	(H)	2
Cadmio (mg/l)	(H)	0,1
Cromo III (mg/l)	(H)	2
Cromo IV (mg/l)	(H)	0,2
Hierro (mg/l)	(H)	2
Manganeso (mg/l)	(H)	2
Níquel (mg/l)	(H)	2
Mercurio (mg/l)	(H)	0,05
Plomo (mg/l)	(H)	0,2
Selenio (mg/l)	(H)	0,03
Estaño (mg/l)	(H)	10
Cobre (mg/l)	(H)	0,2
Cinc (mg/l)	(H)	3
Tóxicos metálicos	(J)	3
Cianuros (mg/l)		0,5
Cloruros (mg/l)		2.000
Sulfuros (mg/l)		1
Sulfatos (mg/l)		1
Sulfatos (mg/l)		2.000
Sulfuros (mg/l)		6
Fosforo total (mg/l)	(K)	10
Fósforo total (mg/l)	(L)	0,5
Amoniaco (mg/l)	(L)	15

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 2004, a las 10:00 de la tarde de 2004.

EL SECRETARIO DE URBANISMO DE REDUEÑA

BD

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

	Nitrógeno nítrico (mg/l)	
	Aceites y grasas (mg/l)	(M)
	Fenoles (mg/l)	
	Aldehídos (mg/l)	(N)
	Detergentes (mg/l)	(P)
	Pesticidas (mg/l)	0,05

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-5-04 EL REGIDOR GENERAL TÉCNICO LA COMISIÓN DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO MUNICIPAL (F. Resolución 04 de 14 de Enero) 0,5

Notas: (H) El límite se refiere al elemento disuelto, como ión o en forma compleja.

(J) La suma de las fracciones concentración real/límite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo IV, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y zinc) no superará el valor 3.

(K) Si el vertido se produce a lagos o embalses, el límite se reduce a 0,5 en previsión de brotes eutróficos.

(L) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar los 10 miligramos por litro, expresado en nitrógeno.

(M) Expresado en C₆O₁₄H₆.

(N) Expresado en lauril-sulfato.

(P) Si se trata exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l.

9. Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que no exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.

10. Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí o por reacción con otros líquidos residuales reduzcan o interfieran los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.

11. Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la estación depuradora de aguas residuales, o que puedan tratarse pero sólo en un grado tal que el efluente de la planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.

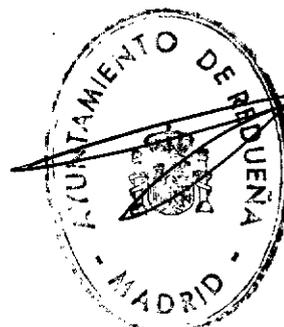
Así mismo, será preceptivo el informe del Organismo gestor de la Depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las Industrias que pretendan instalarse en suelo que vierta a la estación. Dicho informe tendrá carácter previo a la concesión de la licencia de edificación o de actividad.

Es obligado contemplar las prescripciones de la Ley 10/93, de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

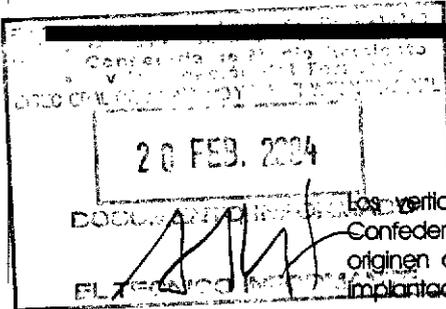
COMISIÓN DE URBANISMO. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20 de Febrero de 2004. EL REGIDOR GENERAL TÉCNICO

EL SECRETARIO DE 2004

BD



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**



DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-5-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA (Redueña, 27/04 de 14 de enero)



Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago, y para el caso concreto de que los mismos tengan origen o puedan originar vertidos, las autorizaciones deberán ser previas a la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas.

7.2.3. Vertidos gaseosos

Se prohíben las emanaciones 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 2.414/1.961 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.

7.2.4. Contaminación acústica y vibratoria

La calidad acústica de los ambientes interiores y exteriores deberá adecuarse a lo establecido en el Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid (B.O.E. 8/6/1999), por la norma NBE-CA-88, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1.965, y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo. Decreto 778/99 de la Comunidad de Madrid.

7.2.5. Protección contra incendios

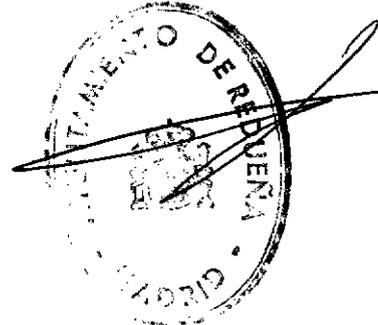
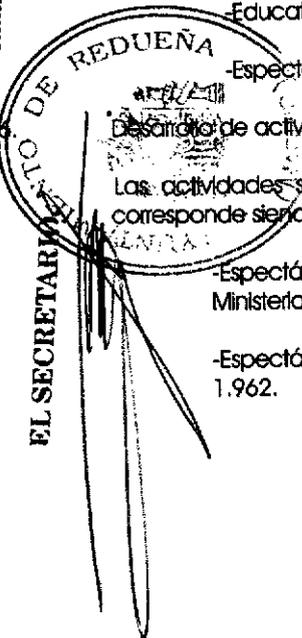
Las construcciones e instalaciones en su conjunto deberán cumplir lo establecido por la norma NBE-CPI y las normas de prevención de incendios por tipo de actividad.

- Turística: Orden del Ministerio de Comercio y Turismo de 25-9-79.
- Sanitaria: Orden del Ministerio de Sanidad y Seguridad Social de 24-10-79.
- Educativa: 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.
- Desarrollo de actividades diversas.

Las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponde siendo, entre otras:

- Espectáculos públicos y Actividades Recreativas. Real Decreto 2.816/1.982, del Ministerio del Interior.
- Espectáculos Taurinos. Orden del Ministerio de la Gobernación, de 15 de marzo de 1.962.

URGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24/2/04. Redueña, 29 de mayo de 2004.



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

DOCUMENTO N.º 1000
EL TÉCNICO INDEPENDIENTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 25-2-04
Madrid, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO MUNICIPAL
(P.D. de Ordenación 17744 de enero)



Se protegerá y conservará, y repararán daños, de la trama urbana que caracteriza el casco antiguo, impidiendo la desaparición de alineaciones originales con su sistema de regularización de las mismas. Se cuidará especialmente, en su caso, el tratamiento superficial de las áreas urbanas que en dicho casco se contengan, de acuerdo con la referencia a las tipologías, fábricas y otros elementos propios del núcleo.

7.3.4. Conservación de los espacios.

Los espacios interiores a las parcelas, y no accesibles al público, como por ejemplo los interiores de parcela, patios de manzana y espacios abiertos en

proindiviso, deberán ser conservados y cuidados por sus propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Estarán debidamente cerrados. El mismo tratamiento se dará a los solares no edificados.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Los espacios exteriores accesibles al público serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona si las presentes Normas definen la obligatoriedad de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora de conservación para mantenerlos.

7.3.5. Cierres de parcela, cercas y vallados.

En correspondencia con lo establecido en las Normas Generales de la Edificación de la presente Normativa Urbanística, los elementos opacos de los cerramientos de parcelas deberán realizarse con fábricas de piedra de mampostería concertada, o fábricas enfoscadas y pintadas en colores claros, etc.

Los elementos metálicos se miniarán para protegerlos de la corrosión, salvo que se trate de elementos galvanizados. Después se pintarán en colores oscuros o blanco, admitiéndose también tratamientos de pavonado, etc.

El cerramiento de las parcelas deberá situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de los solares que se conformen tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de seis meses a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será igualmente obligatorio el cerramiento

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 25-2-04 de Redueña, C.A.N.C.A. de Redueña de 29-3-04



EL SECRETARIO

BD



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
[Handwritten signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24.2.24
Madrid, 24.3.04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
URBANO Y PERMISOS
194 de (enero)



A La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medio edificio o en fachada de edificación, aunque fuese provisional o circunstancialmente, que esté ligada directamente a la actividad que se desarrolle en la edificación o en las soportas.

B La publicidad acústica.

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

1. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas sometidos a un régimen específico de protección o considerados de Interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar en donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su mismo ritmo de huecos y con materiales que no alteren los elementos protegidos, y ello sin perjuicio de las condiciones que se imponen en el siguiente capítulo respecto de la edificación o elementos protegidos.
2. Para el resto de edificios se permiten también la instalación de anuncios en planta baja sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines públicos o privados, ni en isletas de tráfico, excepto aquellas que afectan a la Información de servicios de interés público, tales como clínicas, farmacias, etc.
3. En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase, ni durante las obras de restauración o de sustitución de la edificación salvo los carteles propios de identificación de la obra.

*No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

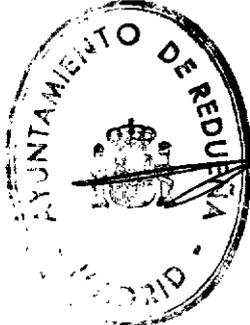
La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (tanto condiciones generales como particulares de cada zona o por la materia), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación sin que esto de derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicite licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.2.24. No se celebró la sesión de 24.2.24 de 2004.

EL SECRETARIO.
[Handwritten signature]



BD



147

147

Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
 NORMAS URBANÍSTICAS**

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04. Madrid, 29-3-04. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN

6. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros y vallas en las que se permitirá, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.
7. Con fines provisionales y excepcionales, tales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales el tiempo que dure el acontecimiento.



7.3.10. Señalización de tráfico.

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla o cercado, a menos que se justifique debidamente, justificación ésta que solo podrá atender problemas de ancho de la calle o dificultades para el paso de peatones o vehículos. Se prohíbe expresamente en aquellas edificaciones sometidas a un régimen específico de protección Individual.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre el pavimento) siempre que sea compatible con la normativa del Código de la Circulación.

7.3.11. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.

En los edificios de nueva planta, así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del Catálogo de Elementos protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre la fachada o fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Para los tendidos de alumbrado se estará a las determinaciones que se establecen en la Normas Generales de Urbanización de la presente normativa urbanística.

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.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 23 de febrero de 2004, de 13 de marzo de 2004.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]



ED

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
 20 FEB. 2004
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO MEDIO AMBIENTE

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
 NORMAS URBANÍSTICAS**

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 23-2-04 Medid. 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMÉN JURÍDICO Y NORMATIVA (de 14 de enero)

7.3.13. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo particulares, y los propietarios vendrán en consentirlo, soportes y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir las condiciones generales de protección y las estéticas y compositivas para cada zona de ordenación.



Art. 7.4. 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 u 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.

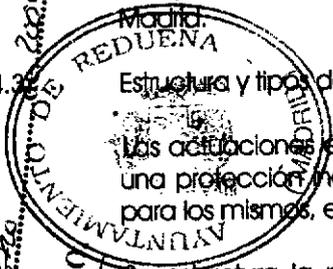
4.3. Estructura y tipos de protección.

Las actuaciones edificables sobre los edificios, elementos y conjuntos sometidos a una protección individual específica se sujetarán a las normas que se establecen para los mismos, en función del grado de protección, en el presente artículo.

Se estructura la protección del patrimonio edificado en función de sus valores propios, de la siguiente forma:

1. PROTECCION INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS.
2. PROTECCION DE ZONAS URBANAS.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 23-2-04 de Redueña, S.A. de... de... de... EL SECRETARIO



EL SECRETARIO

BD



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004
DOCUMENTO APROBADO
[Signature]
EL TECNICO RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y FORMACION (P.D. Resolución 77/04 de febrero)



3. PROTECCION DE VISTAS.

7.4.4. Protección individualizada de elementos.

Dentro de esta clase 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. PROTECCION INTEGRAL.

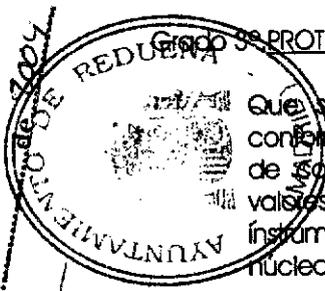
Que se aplica a edificios, construcciones y elementos de similar naturaleza de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

Grado 2º. PROTECCION 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. PROTECCION AMBIENTAL ESPECIFICA.

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.



EL SECRETARIO:
[Signature]

7.4. 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.

La protección articulada en base a la propia normativa urbanística pretende un doble objetivo:

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 2004, Redueña, a las 12.00h de la tarde de 2004.



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004
DOCUMENTO APROBADO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 21.2.04 Madrid, 29.3.04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN



- 1º. Por una parte unifica los tratamientos desde la explotación y aprovechamiento edificable y sus condiciones urbanístico.
- 2º. Y por otra, en base a la misma normativa y sus propias estéticas, se genera una protección ambiental para 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, y sólo excepcionalmente y en condiciones muy particulares superior, para la totalidad de las áreas urbanas periféricas, posibilita la protección real de vistas del núcleo urbano desde los accesos, controlando la 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 (torre de la iglesia parroquial, edificio del Ayuntamiento), y así mismo los fondos singulares sobre los que se recorta el perfil.

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.

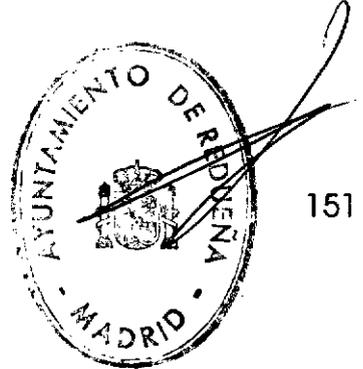
Obras de mantenimiento.

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 a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el 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.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004, a las 11:00 horas, en el Ayuntamiento de Redueña. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA
EL SECRETARIO



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INSCRIBIDO

EL TECNICO INSCRIBIDO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04
29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JURIDICO OBLIGADO (p.6) (de enero)



Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de materiales distintos de los originales que dieran lugar a colores o texturas, la correspondiente solicitud de licencia 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.

B 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 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, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la 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



EL SECRETARIO.

RESOLUCION A... C. M. G. de... 2004
COMISION DE GOBIERNO PLENO, EN SESION DE...
LICENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...

BD



152

152

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMACIONAL

EL TÉCNICO INFORMACIONAL

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24.2.04
Madrid, 29.3.04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO

pericial de la situación real física de los cerramientos, sus
estructurales, materiales y de terminaciones.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos de
levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual,
descripción fotográfica del estado actual del mismo y de su 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 efectos de la
reestructuración sobre los usuarios así como de los compromisos
establecidos con estos.



F 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.

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.

G Obras de demolición.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación
individualizada responderán exclusivamente al supuesto de elementos
concretos no protegidos de manera explícita

Los propietarios de bienes inmuebles protegidos tienen el deber de
conservación y el de rehabilitación de los mismos, incluso cuando
concurran causas legales que autoricen la declaración de ruina,
excluyéndose ésta y, consecuentemente, las obras de demolición y
sustitución, obligándose a la realización de todas aquellas obras
necesarias para el pleno restablecimiento de las condiciones
indispensables para la dedicación del bien al uso al que esté destinado,
con independencia de su coste, según la Disposición Adicional Tercera de
la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid.

ALLEGANCIA. Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado por la
Comisión de Gobierno Urbanístico de Redueña
en sesión de 20 de febrero de 2004.
C. G. B. R. A. E.



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

[Handwritten signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 25-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y LEGISLATIVA (Decreto de 14 de enero)

7.4.8.

Obras permitidas según el grado de protección individualizada.

Dependiendo del grado de protección en que se encuentre el edificio o elementos catalogados, las intervenciones posibles son las siguientes:

Grado 1º. PROTECCION 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 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. PROTECCION ESTRUCTURAL.

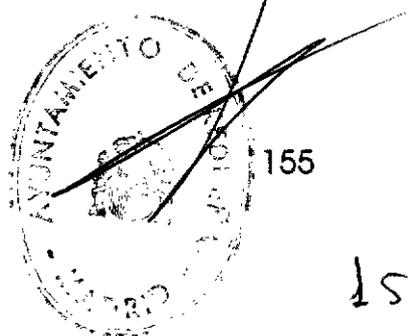
Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general de entre las obras descritas en el epígrafe anterior, además de las permitidas en el grado primero, las obras de acondicionamiento.



ALIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004.

EL SECRETARIO



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO ORIGINAL
EL TÉCNICO INGENIERO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
Madrid, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO (Resolución 770 de enero)

Grado 3º. PROTECCION AMBIENTAL ESPECIFICA.

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, salvando 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 zona de aplicación, ya sea de edificabilidad máxima u ocupación.

Se considerarán 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 la competencia 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.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
COMISIÓN DE URBANISMO
DE REDUEÑA
CALLE DE...
TELÉFONO...
FAX...
CORREO ELECTRÓNICO...
PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04 EN LA COMISIÓN DE URBANISMO DE REDUEÑA, EN SESIÓN DE FECHA 29-3-04.

